

Yann MANCHON  
28 rue de la Pilate  
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE  
Email : [yann.manchon@interieur.gouv.fr](mailto:yann.manchon@interieur.gouv.fr)

---

# 29-BREST-CONSTRUCTION DE L'ATELIER AUTO MUTALISE BUQUET

---

Date d'émission 27/06/2025  
N° d'affaire : 240916800000009  
Référence chrono : CT/16800/0625/0456  
Version : 2

Annule et remplace version : 1  
En date du : 23/06/2025  
Référence chrono : CT/16800/0625/0385

## VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Loig LIDOVE  
Tél. +33 6 20 58 66 15  
Email : [loig.lidove@socotec.com](mailto:loig.lidove@socotec.com)

**AGENCE CONSTRUCTION BREST**  
**Pôle Construction&Immobilier Bretagne**  
180 Rue de Kerervern ZAC de Kergaradec III Résidence Samarkand  
29490 GUIPAVAS  
+33 2 98 41 44 94

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>6</b>
3.1. Partenaires de l'opération	6
3.2. Données de l'affaire	7
<b>4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES</b>	<b>7</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>8</b>
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	8
6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	9
6.3. Mission F relative au fonctionnement des installations	10
<b>7. EVALUATION DE CONFORMITE</b>	<b>11</b>
7.1. missions relatives à la sécurité des personnes	12
7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	13
7.3. Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie	14
7.4. mission PHA relative à l'isolement acoustique des bâtiments autres que les bâtiments d'habitation	14
<b>8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES</b>	<b>14</b>

## 1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°240916800000009, 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).
- Mission F relative au fonctionnement des installations (F).

### Missions d'évaluation de conformité:

- 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).
- mission PHA relative à l'isolement acoustique des bâtiments autres que les bâtiments d'habitation (PHA).
- Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie (TH).
- 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)

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

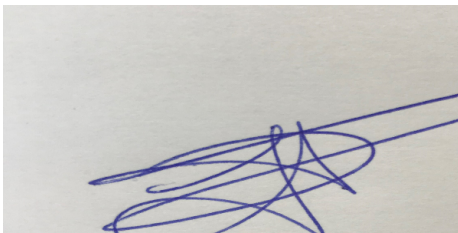

L'identification pertinente de la situation fait partie intégrante de l'analyse de risque, cela permet pour un enjeu très faible de tolérer une déviance de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement par rapport au référentiel de la technique courante, et donc d'évaluer favorablement la disposition proposée.

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 réglementaires.

## 2. SIGNATURES

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

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Aurelia ENGUEHARD <b>Généraliste Construction</b>	
Daniel ROBIC <b>Spécialiste Thermique et Fluides</b>	

Ce rapport a été édité par : Aurelia Enguehard

Ce rapport a été transmis à :

- [Pierrick KERMORGANT / p.kermorgant@conexe-bet.fr](mailto:p.kermorgant@conexe-bet.fr)
- [Yann Manchon / yann.manchon@interieur.gouv.fr](mailto:yann.manchon@interieur.gouv.fr)
- [Mr Moraglia / bmoraglia@orange.fr](mailto:bmoraglia@orange.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.

RICT mis à jour le 27/06/2025 suite à la réception des données suivantes:

- Confirmation de l'effectif,
- Confirmation que la couverture bénéficie d'un avis technique en cours de validité.

### 3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

#### 3.1. Partenaires de l'opération

##### Maître d'ouvrage

Yann Manchon  
SGAMI OUEST  
28, rue de la Pilate  
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE

##### Architecte - Maître d'œuvre

Mr Moraglia  
L'ATELIER DU BOURG ARCHITECTES  
3 Rue Robespierre  
29200 BREST

Pierrick KERMORGANT  
CONEXE - B.E.T. Bâtiment  
13 rue de Lyon  
29200 BREST

##### Bureau d'études

###### **BET énergie fluide**

BET ATIS  
110 rue Charles Nungesser  
29490 Guipavas

###### **BET structure**

ESL 29  
75, Rue Jules Janssen  
29490 Guipavas

###### **BET électricité**

Zavier GUERBOIS  
ATIS  
110 rue Charles Nungesser  
29490 GUIPAVAS

## 3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
167 rue du Générale Pauler 29200 BREST
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Démolition totale du bâtiment n°16 (8 travées) (sauf local chaufferie)</li> <li>-Construction de l'extension (3 travées)</li> <li>-Transformation de la façade nord du bâtiment n°17</li> <li>-Réhabilitation partielle du bâtiment n°17</li> <li>-Construction d'appentis pour stocker les déchets/pneus usagés</li> <li>- Création d'un espace engazonné sur l'emprise au sol du bâtiment n°16 non reconstruite (tranche conditionnelle)</li> </ul>

## 4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
TR_29-BREST-CONSTRUCTION DE L'ATELIER AUTO MUTALISE BUQUET _ Rapport initial sur DCE (RICT).msg	26/06/2025
UNXF-5.pdf	26/06/2025
UNCV-3.pdf	26/06/2025
01_020625_G2295 - G2PRO - Construction d'un atelier mutualisé -SGAMI OUEST.pdf	20/06/2025
25 06 19 - RT par éléments.pdf	20/06/2025

## 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>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES</b> <b>DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET CARACTERISTIQUES THERMIQUES DES BATIMENTS</b> <b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION ACOUSTIQUE</b> <b>BÂTIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION NON REGLEMENTES EN ACOUSTIQUE</b>	<b>S</b>	<b>En attente de la note acoustique.</b>	<b>56</b>

\* 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>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>PM</b>	En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic (notamment étude faisabilité percements dans ouvrages porteurs) le contrôleur technique ne pourra prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.	
	<b>HM</b>	Nous attirons votre attention sur le fait que notre mission de contrôle technique ne concerne pas la vérification des travaux de démolitions, de même que la vérification de renforcement ou de maintien provisoire pendant la durée des travaux.	
<b>COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS</b>			
<b>Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet</b> <i>Démolition du bâtiment n°16 et extension de 3 travées du bâtiment existant.</i> <i>Réhabilitation partielle du bâtiment n°17</i>	<b>F</b>		
<b>SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS</b>			
<b>Résistance des existants concernés par les travaux neufs</b> <i>Création d'ouvertures dans les parois maçonnées suivant plans.</i> <i>Modifications d'ouverture dans les parois maçonnées suivant plans.</i>	<b>F</b>	Avis favorable puisque des études techniques sont prévues au lot gros-œuvre.	

\* **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>FONDATIONS SUPERFICIELLES</b>			
<b>Portance</b> <i>Fondations de type semelles filantes ou massifs/longrines, selon études.</i>  Références: 01_020625_G2295 - G2PRO - Construction d'un atelier mutualisé -SGAMI OUEST.pdf	F	Rappel de l'observation précédente : En attente de l'étude géotechnique.  L'avis 4 est levé: cohérent avec l'étude de sols.	
<b>DALLAGES</b>			
<b>Référentiel</b> <i>Dallage béton sur terre-plein surfacé sur la largeur de 3 travées.</i>  Références: 01_020625_G2295 - G2PRO - Construction d'un atelier mutualisé -SGAMI OUEST.pdf	F	Rappel de l'observation précédente : En attente de l'étude géotechnique.  L'avis 5 est levé: Dallage réalisable sous réserve de respecter les préconisations du chapitre 4.5 de l'étude de sols.	
<b>STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT</b>			
<b>Dimensionnement global</b> <i>Elévations en agglos de 20cm pour créations des locaux suivants: Pneus neufs toute hauteur, magasin, sas d'entrée.</i>	F		
<b>STRUCTURE MÉTALLIQUE</b>			
<b>Dimensionnement</b> <i>Travaux de charpente métallique en acier galvanisé, support de couverture et de bardage, pour création de l'extension sur une largeur de 3 travées: Pre-scellements, poteaux, platines, poutres, contreventements.</i>	F		
<b>COUVERTURE</b>			
<b>Conception</b> <i>Fourniture et pose d'une couverture en bac acier panneaux sandwich avec âme isolante en PIR de 100mm d'épaisseur, <math>R \geq 4,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, selon plans, teinte au choix de l'Architecte, sur la largeur de 3 travées.</i> - Toutes sujétions de solins et raccords étanches entre le bâtiment existant et l'extension. - Gouttières et descentes EP en aluminium. - Toutes sujétions de coiffes, habillages, accessoires et finitions.	F	Rappel de l'observation précédente : Il n'est pas précisé au descriptif que le bac acier panneaux sandwich bénéficie d'un avis technique en cours de validité. > Descriptif à préciser.  L'avis 9 est levé: Produit remplacé par le KS 1000 RW bénéficiant d'un avis technique.	
<b>BARDAGES</b>			
<b>Bardage : nature et référentiel</b>	F	Rappel de l'observation précédente : Le descriptif ne préciser pas que le bardage	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fourniture et mise en œuvre d'une ossature secondaire support de bardage.</li> <li>- Fourniture et mise en œuvre de bardage métallique en panneaux sandwich, <math>R \geq 3,70 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, teinte au choix de l'Architecte, sur la largeur de 3 travées, compris fermeture en pignon.</li> <li>- Toutes sujétions d'habillages, accessoires et finitions.</li> </ul> <b>MENUISERIES EXTÉRIEURES</b> <b>Type ou technique</b> Fourniture et pose de menuiseries aluminium: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sas d'entrée.</li> <li>- Accueil, compris gâche électrique, barre anti panique et vitrophanie.</li> <li>- Magasin.</li> <li>- En pignon Ouest de l'extension créée.</li> <li>- Vestiaire Femmes.</li> </ul>	F	<p>bénéficie d'un avis technique en cours de validité.</p> <p>&gt; Descriptif à préciser.</p> <p>L'avis 10 est levé: CCTP modifié (PRO)</p>	

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

### 6.3. Mission F relative au fonctionnement des installations

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>GÉNÉRALITÉS</b>	PM	Pour rappel, les PV des essais COPREC ou AQC (plomberie, chauffage, électricité etc...) seront à transmettre	
<b>RESEAUX</b>			
Réseau d'alimentation en eau	F		
Réseau d'assainissement	F		
<b>PLOMBERIE</b>			
Distribution d'eau froide, production et distribution d'eau chaude, évacuations	F		
<b>GENIE CLIMATIQUE</b>			
PRODUCTION CENTRALISEE	F		
PRODUCTION DECENTRALISEE	SO		
SOURCE D'ENERGIE	F		
DISTRIBUTION D'EAU	F		
DISTRIBUTION D'AIR	F		
DIFFUSION ET REPRISE DE L'AIR	F		
EMETTEURS	F		
<b>FLUIDES SPECIAUX</b>	SO		

\* 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>ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 à 17 - R4221 à 28)</b>			
<b>CONSTRUCTION &amp; AMENAGEMENTS</b>			
ÉTABLISSEMENTS CONCERNÉS <i>Etablissement recevant des travailleurs.</i>	F		
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Conception des bâtiments et locaux			
Dispositions pour l'accès de l'extérieur et l'intervention des Services de Secours	F		
Espaces d'attentes sécurisés (EAS)	SO	Absence d'ascenseur: pas d'accès à l'étage aux personnes à mobilité réduite.	
Isolement vis-à-vis des tiers, compte tenu de la réglementation propre à ces tiers	SO	Absence de tiers à proximité.	
Effectif	F	Rappel de l'observation précédente : Effectif à préciser.	
		L'avis 23 est levé: Il est confirmé un effectif de 8 personnes.	
DEGAGEMENTS			
Saillies ou dépôt	F		
Dimensionnement des dégagements <i>Secteur auto extension: 3 dégagement de respectivement 1UP.</i>	F		
<i>Stockage pneus: 1 dégagement de 1UP</i>			
<i>Sas accueil: 1 dégagement de 1UP</i>			
<i>Secteur auto existant: 2 dégagements de respectivement 1UP</i>			
<i>Secteur moto: 1 dégagement de 1UP</i>			
<i>Local ingrédients huile: 1 dégagement de 1UP</i>			
Distances maximales à parcourir			
Distance pour gagner un escalier en étage	F		
Distance entre "débouché d'escalier" et "sortie" au niveau du rez-de-chaussée	F		
Longueur maximale des itinéraires de dégagements formant cul-de-sac	F	Absence de cul de sac du plus de 10m en étage.	
Caractéristiques des portes d'évacuation	F		
DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8	SO	Planchers bas du R+1 situé à moins de 8m.	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>METRES DU SOL</b>			
<b>DESENFUMAGE</b>			
Locaux concernés <i>Extension créée: environ 310 m²</i>	F	Rappel de l'observation précédente : Absence de désenfumage en toiture. Confirmer que les cloisons montent jusque sous cloisons.	
		L'avis 30 est levé: Le CCTP PRO indique que les Les cloisons porteront de plancher à plancher ou sous toiture.	
<b>CHAUFFAGE, VENTILATION...</b>	F	Rappel de l'observation précédente : En attente du plan/descriptif relatif au lot chauffage/ventilation.	
		L'avis 31 est levé. CCTP transmis.	
	F	Chaudière ventouse gaz 70 kW alimentant les aérothermes et radiateurs.	
	F	Ventilation mécanique simple flux des bureaux et vestiaires. Ventilation simple flux pour les gaz d'échappement	
Chauffage des locaux Généralités	F		
	F	VH existante conservée. VB créée en façade.	
Générateurs d'air chaud à combustion	SO		
<b>GAZ</b>	F	Alimentation en gaz de la chaudière. Coffret extérieur et vanne remplacée.	
	F	L'avis 32 est levé.	
<b>INSTALLATIONS ELECTRIQUES (DECRET 2010-1017)</b>			
<b>ASCENSEURS</b>	SO		
<b>GARDE-CORPS - PAROIS VITRÉES</b>			
<b>Garde-Corps</b> <i>Sécurisation et mise aux normes des garde-corps existants du bâtiment 17.</i>	F		

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

## 7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>GÉNÉRALITÉS</b>	HM	Hors mission La mission relative à l'accessibilité handicapée est retirée du contrat.	

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

### 7.3. Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>F</b>	Rappel de l'observation précédente : Avis suspendu dans l'attente de la réception de l'étude thermique.	
Références: 25 06 19 - RT par éléments.pdf			
<b>RE 2020 - BÂTIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION</b>	<b>SO</b>	L'avis 13 est levé: RT par éléments.	
<b>RT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT</b>			
Installations de chauffage	<b>F</b>		
Production d'eau chaude sanitaire	<b>F</b>		
Installations de refroidissement	<b>SO</b>		
Installations de ventilation	<b>F</b>		
Eclairage des locaux	<b>F</b>		
Energies renouvelables	<b>SO</b>		

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

### 7.4. mission PHA relative à l'isolement acoustique des bâtiments autres que les bâtiments d'habitation

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>BÂTIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION NON REGLEMENTES EN ACOUSTIQUE</b>	<b>S</b>	<b>En attente de la note acoustique.</b>	<b>56</b>

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

## 8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES

Dans le cadre de cette opération et à notre connaissance, les missions suivantes nous ont été confiées:

- HGAD - Vérification initiale des installations électriques.