



**SOCOTEC**

LE POUVOIR D'ANTICIPER

AGENCE CONSTRUCTION VANNES

CPAM du Morbihan  
M.Yann PEDRONO  
60, rue Anita CONTI  
56012 VANNES CEDEX  
[yann.pedrono@assurance-maladie.fr](mailto:yann.pedrono@assurance-maladie.fr)

**Référence : SDBRE/25/044**

**N° d'affaire : 2504SDBRE000044**

*Date de la visite : 30/04/2025*

## **Rapport d'assistance technique solidité**

PLOERMEL, 16 place de l'hôtel de ville

**Fait à : VANNES**

**Le : 12/05/2025**

**Auteur du rapport :**

François-Xavier OLIVIER

**Signature :**

## Objet de la mission

### 1 – Contexte et Objectifs du client

La présente mission est réalisée à la demande de M.PEDRONO – gestionnaire du patrimoine pour le compte de la CPAM du Morbihan, potentiel acquéreur d'un immeuble situé 16 place de l'hôtel de ville à PLOERMEL. Il s'agit d'un simple RDC à usage de bureaux.

**M.PEDRONO souhaite obtenir un avis sur la solidité des ouvrages existants et sur la possibilité et les contraintes principales liées au projet d'extension de l'immeuble en surélévation.** Un plan de l'ensemble est joint.

### 2 - Objet de la mission

La mission confiée à SOCOTEC est **une mission d'assistance technique en solidité**. Elle fait l'objet du contrat n°2504SDBRE000044. L'objet de la mission est la **fourniture d'un avis sur la solidité de l'ensemble et la faisabilité technique d'une extension par surélévation**.

Elle comprend donc une visite sur site et la rédaction d'un rapport de fin de mission.

Nous nous sommes rendus sur site **le 30/04/2025** ; nous étions accompagnés par **M.PEDRONO et le propriétaire actuel de l'immeuble**.

## Description et constats

### 1 – Description de l'ouvrage examiné

Il s'agit d'un bâtiment à simple RDC, de construction traditionnelle : fondations superficielles (reconnues depuis le vide sanitaire), plancher béton type poutrelles hourdis (reconnu depuis le vide sanitaire), élévations en maçonnerie de blocs d'agglomérés et étanchéité sur support béton (reconnue par l'extérieur). Les menuiseries extérieures sont en PVC (très bon état) et les aménagements intérieurs sont réalisés en plaques de plâtres.

L'état apparent de l'ensemble est bon à très bon.

On note :

- La présence de dégradations en pied de mur liées au non-respect de la hauteur minimale de l'arase étanche des maçonneries sans pénétration intérieure.
- La présence d'une microfissuration au niveau du plancher haut probablement lié à une discontinuité du chaînage (sans conséquence autre qu'esthétique).
- Un défaut d'entretien (nettoyage) de l'étanchéité (sans conséquence).

## 2 – Investigations effectuées

Nous avons procédé à **un examen visuel sans démontage, sans sondage**. La structure est partiellement visible et le plan dont le propriétaire dispose donne des informations pertinentes.

### **Avis Technique**

Le projet vise à revoir l'aménagement intérieur d'une part et à créer une extension en surélévation (partielle à minima) à l'ouest pour augmenter la surface totale d'autre part pour un total de l'ordre de 80m<sup>2</sup> supplémentaires.

**Pour la partie aménagement intérieur :**

- **Les cloisons surlignées sur le plan en annexe sont en béton ou maçonnerie de blocs de béton agglomérés : si des ouvertures dans ces cloisons étaient nécessaires il conviendrait de confirmer leur caractère porteur et de prendre les dispositions structurelles qui s'imposent avant de les démolir (mise en place d'un linteau ou d'un portique métallique par exemple).** Les charges reprises étant limitées au plancher haut support d'étanchéité.
- Les autres cloisons sont des cloisons légères et peuvent être déposées sans contraintes.

**Pour la partie surélévation :**

- **Il convient de faire réaliser au moins deux sondages de reconnaissance des fondations existantes afin de confirmer leur capacité à reprendre de nouvelles charges.** On privilégiera une extension légère type structure bois afin de limiter les contraintes à reprendre et ne pas créer de différentiel important avec la partie existante non concernée par la surélévation partielle.
- **Dans le cas où les fondations existantes seraient insuffisantes, une solution de renforcement ou de complément de fondation pourra être étudiée** (s'agissant d'un plancher poutrelles/hourdis en bas RDC, la création de nouvelles fondations reste possible en réalisant une ouverture pour accès au sol naturel).

**L'immeuble est en bon état apparent. Les travaux envisagés, bien que nécessitant des investigations complémentaires, sont cohérents par rapport à l'enveloppe et la structure existantes.**

**Il convient de confronter le besoin de modification de l'aménagement intérieur existant au budget du projet : il peut devenir coûteux de faire réaliser un grand nombre d'ouverture dans les cloisons porteuses existantes.**

**La surélévation de l'existant est possible moyennant des investigations complémentaires au niveau des fondations existantes ; des travaux de renforcement ou de création sont possibles en cas d'insuffisance.**

**Nous signalons enfin qu'il faudrait reprendre la périphérie du bâtiment par une bande stérile par exemple afin de solutionner les dégradations en pied de murs signalées en début de rapport & faire nettoyer l'étanchéité (entrées d'eaux pluviales congestionnées).**

Annexe 1 : Reportage photographique de notre visite

	
<p><b>N°1 – Vue en plan du projet d’extension en R+1 par l’Ouest (à cheval entre l’existant et le parking)</b></p>	<p><b>N°2 – Vue depuis l’entrée</b></p>
	
<p><b>N°3 – Fissuration au droit du plancher</b></p>	<p><b>N°4 – Dégradation en pieds de murs – façade arrière</b></p>





**N°5 – Dégradation en pieds de murs – façade avant**



**N°6 – Vue depuis l'intérieur**



**N°7 - Etanchéité**



**N°8 - Etanchéité**

Annexe 2 : Repérage des cloisons porteuses sur plan d'aménagement provisoire.

