

EHPAD LES VIGNES

1, rue de la Morteau
08360 CHATEAU-PORCIEN

CHATEAU PORCIEN - EHPAD LES VIGNES - REPRISES DESORDRES ET TRAVAUX D'ADAPTATION

Date d'émission 31/03/2025
N° d'affaire : 2411885M0000172
Référence chrono : CT/885M0/0325/1561
Version : 2

Annule et remplace version : 1
En date du : 11/12/2024
Référence chrono : CT/885M0/1224/0653

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Sebastien MANCHET
Tél. +33 6 18 94 41 52
Email : sebastien.manchet@socotec.com

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	7
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	8
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	9
5.1. Evaluation de conformité	9
6. ANALYSE DE RISQUE	10
6.1. mission LE relative à la solidité des existants	10
6.2. mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	11
7. EVALUATION DE CONFORMITE	13
7.1. missions relatives à la sécurité des personnes	14
7.2. mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	18
8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES	18

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2411885M0000172, 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 SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- 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

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
Sebastien MANCHET Responsable d’Affaire	

Ce rapport a été édité par : Sebastien Manchet

Ce rapport a été transmis à :

- Madame Stéphanie GREVAIN / direction@ehpad-ardennes.fr
- Sliman ZERAR / szerar@chu-reims.fr
- spalomo@tda-archi.com

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

Madame Stéphanie GREVAIN
EHPAD du Sud Ardennais
1, rue de la Morteau
08360 CHATEAU-PORCIEN

Assistant Maître d'ouvrage

Sliman ZERAR
CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE REIMS
DE REIMS
51100 REIMS

Architecte - Maître d'œuvre

Maxime Marque
T.D.A
9 rue de l'Abattoir
08000 Charleville-Mézières

T.D.A
9 rue de l'Abattoir
08000 Charleville-Mézières

Bureau d'études

BET électricité
BATELEC BET 51
14, rue des Tournelles
51100 REIMS

BET énergie fluide
DCEF
14, rue des Tournelles
51100 REIMS

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE

1, rue Morteau
08360 CHATEAU-PORCIEN

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

RESAH R058-012/ CT_299F

Le projet consiste en des travaux de refections et de reprises de désordres d'ordre struturel.
L'opération est divisée en plusieurs lots :

- Lot 01 - Gros-oeuvre - façades,
- Lot 02 - Couverture & étanchéité,
- Lot 03 - Menuiseries extérieures,
- Lot 06 - Peintures et reprises intérieures,
- Lot 05 - Electricité,
- Lot 04 - Plomberie, chauffage et ventilation

Les principaux travaux consistent :

- Reprise des façades (soit sur des ouvrages de maçonnerie traditionnelle, enduits ou béton armé), compris traitement des fissures, compris ouvrages métalliques,
- travaux de reprises de balcons et application d'une S.E.L
- réfections d'escaliers extérieurs,
- Reprises de sorties de couvertures (BAT DUMOUTTIEZ)
- Nettoyage des couvertrures, révisions de zingueries (BAT RIMBAUD et ADMINISTRATIF)
- Reprise de zingueries et e DEP,
- Travaux de capotage de pièces de bois en extérieur,
- Réhaussement d'une souche de cheminée ,
- Travaux de réfection d'une toiture terrasse (PV + 200mm PIR + Membrane PVC)
- Remplacement de menuiseries extérieures en bois (bâtiment DUMOUTTIEZ)
- remplacement ou remaniement des faux plafonds en dalles,
- Mise en place d'un système thermodynamique pour la production ECS, compris panoplie et unités extérieures,
- Remplacement des réseaux en acier par des tubes multicouche EF ECS et Blouclage,
- Travaux d'ordre électrique pour équipements de certaines installations notamment.

L'établissement est classé en ERP du premier groupe de 4eme catégorie de type J.

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
07 Façades Dumottiez existant.pdf	09/12/2024
08 Liste des désordres.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 02 COUVERTURE.pdf	09/12/2024
06 Façades Verlaine _ Dumottiez.pdf	09/12/2024
cerfa_13404-12 DP-Export.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 04 PLOMBERIE- CVC.pdf	09/12/2024
02 Plan masse.pdf	09/12/2024
01 Situation.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 05 ELECTRICITE.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 03 MENUISERIES EXTERIEURES.pdf	09/12/2024
04 Plans R+1 _ R+2 _ R+3.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 06 PEINTURES - REPRISES.pdf	09/12/2024
10 Diagnostic technique initial.pdf	09/12/2024
A3113_EHPAD LES VIGNES_CHATEAU PORCIEN_DP11.pdf	09/12/2024
00 Cartouche.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 01 GROS OEUVRE - FACADES.pdf	09/12/2024
CCTP LOT 00 PRESCRIPTIONS COMMUNES.pdf	09/12/2024
03 Plan RDC.pdf	09/12/2024
05 Façades Rimbaud _ Administration.pdf	09/12/2024
82-24 DCE EHPAD CHATEAU PORCIEN.pdf	09/12/2024
Réponses au RICT V1. 05. RICT annoté.pdf	31/03/2025

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 ERP DU 1ER GROUPE MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE - MS1 À MS75 APPAREILS MOBILES ET MOYENS DIVERS DISPOSITIONS VISANT A FACILITER L'ACTION DES SAPEURS POMPIERS Affichage du plan de l'établissement à chaque entrée	 	 	
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES			

* 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°
RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS			
Existence de documents définissant les existants	F		
Examen de l'état apparent des existants	F		
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet	SO	L'avis 1 est levé et est sans objet.	

* 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°
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAIT	F		
Travaux de reprises sur épaufrures et éclats.			
STRUCTURE MÉTALLIQUE	F		
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS	F		
ÉTANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR BÉTON			
Dispositions générales	F		
Destination de toiture pente nulle	PM	Pour mémoire, en l'absence de pente, il n'est pas à exclure la présence d'une stagnation d'eau.	
Complexe isolant-étanchéité			
Pare-vapeur	F		
Isolation	F		
Système fixé mécaniquement	F		
Etanchéité			
Relevés d'étanchéité	F	Nous prenons note de l'adaptation prévue de l'isolant en fonction de la hauteur de relevé. L'avis 19 est levé.	
COUVERTURE			
Conception	F		
Points singuliers	F	Reprise des zingueries et DEP.	
ENDUITS TRADITIONNELS	F		
ÉLÉMENTS DIVERS EN FAÇADES	F		
MENUISERIES EXTÉRIEURES			
Type ou technique	F		
Classement par rapport aux exigences du site Classement A3* E*5 V*A2	F	Rappel de l'observation précédente : Préciser le classement AEV des menuiseries bois prévues. L'avis 3 est levé.	
Fixations des menuiseries	F		
Calfeutrements Reprise des appuis et feuillures	PM	NOTA IMPORTANT : Nous recommandons la réalisation des reprises suite à la dépose des menuiseries à la charge d'une entreprise qualifiée pour les ouvrages de maçonnerie et non à une entreprise de menuiseries bois.	
CLOISONS	SO		
PLOMBERIE SANITAIRE GAZ			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Alimentation EF EC	HM	Hors mission	
Appareils sanitaires	SO		
CFO - CFA	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°
ERP DU 1ER GROUPE			
DISPOSITIONS COMMUNES - GN1 à GN15			
CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS			
Classement et assujettissement selon le(s) type(s) d'exploitation(s) ou d'activité(s)	F		
Classements des groupements d'établissements non isolé	F	Classement J de 4eme catégorie, non modifiées.	
Classements des groupements d'établissements isolé	PM		
ADAPTATION DES RÈGLES ET CAS PARTICULIERS			
Adaptation des règles de sécurité - Dispositions exceptionnelles approuvées par l'autorité compétente	SO		
Utilisations exceptionnelles des locaux	HM	Hors mission	
Etablissement(s) dans Immeuble de Grande Hauteur	SO		
principe de conception et exploitation selon les difficultés d'évacuation des handicapés	PM	Pour mémoire. Etablissement de type J.	
Etablissement "ERP" nouveau, aménagé dans un existant	SO		
Travaux effectués dans un établissement "ERP" existant			
Parties concernées par l'application de l'intégralité du règlement de sécurité joint à l'arrêté du 25/06/80 modifié	F		
CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS			
Prescriptions de la Commission de Sécurité	PM	Avis de commission de sécurité à recueillir. Les éventuelles prescriptions seront à prendre en compte.	
Justification des classements des matériaux et éléments de construction	PM	Pour mémoire	
TRAVAUX DANGEREUX	HM	Hors mission	
STRUCTURES PROVISOIRES ET DÉMONTABLES SOUMISES ARRÊTÉ 22 JUILLET 2022	SO		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES COMPLÉMENTAIRES DES ÉTABLISSEMENTS DE TYPE "J"			
Établissements assujettis	F		
Détermination de l'effectif	PM		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Principes fondamentaux de sécurité	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
CONSTRUCTION - CO1 à CO61			
CONCEPTION - DESSERTÉ	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
RESISTANCE MECANIQUE ET AU FEU DES STRUCTURES			
Stabilité du bâtiment	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Résistance au feu (éléments particuliers)	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Bâtiment en rez-de-chaussée	SO		
Bâtiment à trois niveaux au plus	SO		
Résistance au feu des structures	PM	Pour mémoire	
Plafonds suspendus	SO		
COUVERTURES			
Généralités	F		
Protection de la couverture par rapport à un feu extérieur	F	Le classement Broof T3 est défini. L'avis 13 est levé.	
Caractéristiques d'éléments de couverture particuliers	SO		
FACADES			
Généralités	F		
Revêtements de façade	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Résistance à la propagation du feu par les façades avec baies	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Façades et baies accessibles	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Façades	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
DISTRIBUTION INTERIEURE	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS ET LOCAUX NON ACCESSIBLES AU PUBLIC	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
CONDUITS ET GAINES			
Dispositions de principe pour limiter la propagation du feu par les passages de conduits	F		
Conduits ou gaines de diamètre nominal Dn>125mm traversant sans le desservir un local à risques importants	SO		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Vide-ordures et monte-charge	SO		
DEGAGEMENTS (DISPOSITIONS GENERALES)	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
DEGAGEMENTS (SORTIES)	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
DEGAGEMENTS (ESCALIERS)	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
ESPACES D'ATTENTE SECURISES	SO		
TRIBUNES FIXES PAR DESTINATION OU TELESCOPIQUES	SO		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES COMPLÉMENTAIRES DES ÉTABLISSEMENTS DE TYPE "J"			
Conception	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Façades et baies accessibles	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Isolement par rapport aux tiers	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Parcs de stationnement couverts	SO		
Résistance au feu des structures	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Conception de la distribution intérieure - Zones	SO	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Compartiment	SO		
Cloisonnement traditionnel	SO	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Façades	F		
Atrium	SO		
Locaux recevant du public installés en sous-sol	SO		
Locaux à risques particuliers	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
Dégagements	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
AMENAGEMENTS INTERIEURS, DECORATION ET MOBILIER - AM1 à AM20	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
DESENFUMAGE - DF1 à DF10	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
CHAUFFAGE, VENTILATION, RÉFRIGÉRATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE, CHAUFFERIE - CH1 À CH58			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS GENERALES - INSTALLATIONS CONCERNEES AUTORISEES			
Nature des sources énergétiques	F		
Documents à fournir par les constructeurs	F		
PRODUCTION CENTRALISEE DE CHALEUR	F		
Conduit(s) de fumée	F		
STOCKAGE DE COMBUSTIBLE	SO		
CHAUFFAGE A EAU CHAUDE, A VAPEUR ET A AIR CHAUD	PM	Pour mémoire	
EAU CHAUDE SANITAIRE			
Production d'eau chaude sanitaire	F		
Calorifugeage	F		
INSTALLATIONS DE VENTILATION	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
VENTILATION DE CONFORT	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
APPAREILS INDEPENDANTS DE PRODUCTION-EMISSION DE CHALEUR	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
APPAREILS DE CHAUFFAGE DE TERRASSE	SO		
ENTRETIEN ET VERIFICATIONS	HM	Hors mission	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES COMPLÉMENTAIRES DES ÉTABLISSEMENTS DE TYPE "J"			
Domaine d'application	PM	Pour mémoire	
INSTALLATIONS AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUÉFIÉS - GZ1 À GZ30	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
INSTALLATIONS ELECTRIQUES - EL1 à EL 23 et ECLAIRAGE - EC1 à EC15	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
ASCENSEURS, ESCALIERS MÉCANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS - AS1 À AS11	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON DESTINÉS À LA RESTAURATION - GC1 À GC22	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux.	
MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE - MS1 À MS75			
DEFINITION DES MOYENS DE SECOURS - REGLES PARTICULIERES	PM	Dispositions existantes, non modifiées par les travaux globalement.	
APPAREILS MOBILES ET MOYENS DIVERS	S	Les moyens d'extinctions sont à mettre à jour en fonction des risques	102

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS VISANT A FACILITER L'ACTION DES SAPEURS POMPIERS Affichage du plan de l'établissement à chaque entrée SYSTEME DE DETECTION INCENDIE (S.D.I.)	S PM	(adaption des nouveaux risques électriques notamment). Le plan d'intervention mettre à jour, notamment avec les nouvelles dispositions des installations techniques neuves, coupures,.... Dispositions existantes, non modifiées par les travaux. A priori non modifié;	101

* **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°
ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SITUES DANS UN CADRE BATI EXISTANT ET INSTALLATIONS OUVERTES AU PUBLIC EXISTANTES Généralités	PM	A priori, aucune dispositions des travaux n'impacte les conditions d'accessibilité, qui ne sont ni dégradées, ni améliorées par les travaux.	

* **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:

- HANDCO - Attestation de fin de travaux du constat de l'accessibilité des handicapés