

Caisse Primaire d'Assurance Maladie

Xavier JACQUIN

50 rue Paul Vaillant Couturier

58000 Nevers

Email : xavier.jacquin@assurance-maladie.fr

58-NEVERS - CPAM La Baratte - Modification des façades et reha thermique du site - CT

Date d'émission 04/09/2025

N° d'affaire : 2412154Y00000004

Référence chrono : CT/154Y0/0925/0030

Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Julie LAFFAY

Tél. +33 7 88 99 86 15

Email : julie.laffay@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION NEVERS

Pôle Construction&Immobilier Bourgogne-Franche-Comté

6 rue du Bengy

58640 VARENNES VAUZELLES

+33 3 86 71 93 20

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	7
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	8
5.1. Analyse de Risque	8
5.2. Evaluation de conformité	8
6. ANALYSE DE RISQUE	10
6.1. mission LE relative à la solidité des existants	10
6.2. mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables	11
6.3. mission F relative au fonctionnement des installations	12
7. EVALUATION DE CONFORMITE	13
7.1. mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels	14
7.2. mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie	16

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2412154Y0000004, 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 LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables (LP).
- mission F relative au fonctionnement des installations (F).
- mission GTB relative à la gestion technique des bâtiments (GTB).

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 ENV relative à l'environnement (ENV).
- 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 HYSa relative à l'hygiène et à la santé dans les bâtiments autres que d'habitation (HYSa).

Accréditation COFRAC INSPECTION 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 réglementaires.

2. SIGNATURES

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

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Julie LAFFAY Responsable d’Affaire	
Jerome BOHAT Spécialiste Électricité	

Ce rapport a été édité par : Julie Laffay

Ce rapport a été transmis à :

- e.dasilvasantos@lmn-architectes.fr
- MME A. LERNER / a.lerner@lmn-architectes.fr
- hilippe.escalier@carsat-bfc.fr
- hichem.hammadi@carsat-bfc.fr
- xavier.jacquin@assurance-maladie.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

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE
50 RUE P VAILLANT COUTURIER
58000 NEVERS

Assistant Maître d'ouvrage

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE
50 RUE P VAILLANT COUTURIER
58000 NEVERS

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE
50 RUE P VAILLANT COUTURIER
58000 NEVERS

Architecte - Maître d'œuvre

MME A. LERNER
S.C.P.A. LERNER MENIS NOAILHAT
2 rue de la Monnaie
03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT

S.C.P.A. LERNER MENIS NOAILHAT
2 rue de la Monnaie
03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
<p>Modification des façades et réhabilitation thermique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réfection du complexe d'étanchéité - Remplacement des menuiseries extérieures - Bardage métallique - Isolation thermique par l'extérieure - Photovoltaïque
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • Montant prévisionnel des travaux € HT : 606000.00 • Durée prévisionnelle des travaux : 10 mois • Démarrage prévisionnel des travaux : 07/04/2025

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
CCTP LOT 4 BARDAGE METALLIQUE.pdf	04/09/2025
DCE- 04 - facades.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 7 VENTILATION.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 2 ETANCHEITE.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 6 ELECTRICITE.pdf	04/09/2025
24262-DIA-RAP-001-A.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 5 PLATRERIE PEINTURE - ITE - MENUISERIE BOIS.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 7 CHAUFFAGE VENTILATION.pdf	04/09/2025
DCE- 03 - coupes et plan de toiture.pdf	04/09/2025
DCE - 01 - plan facade coupe releve.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 1 et 3 - Structure dallage et escalier.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 6 ELECTRICITE - RDC.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 1 MACONNERIE.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 3 MENUISERIE ALUMINIUM SERRURERIE.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 7 CLIMATISATION.pdf	04/09/2025
DCE - 02 - plan rdc.pdf	04/09/2025
CCTP LOT 8 PHOTOVOLTAIQUE.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 6 ELECTRICITE - TOITURE.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 8 PHOTOVOLTAIQUE.pdf	04/09/2025
PLAN LOT 7 CHAUFFAGE VENTILATION TERRASSE.pdf	04/09/2025

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	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	
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet	PM	Nous attirons l'attention sur le risque de découverte tardive d'éléments constitutifs des existants modifiant les hypothèses prises en compte lors de la conception. Ces informations sont de nature à remettre en cause les délais, la géométrie des ouvrages ou l'enveloppe financière du projet.	

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

6.2. mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE <i>Fondations pour escalier métallique (accès toiture)</i>	S	En l'absence d'étude de sol, l'entreprise en charge du lot gros œuvre devra préciser quelles dispositions seront prises afin de s'affranchir des tassements de sol différentiels.	3
FONDATIONS SUPERFICIELLES <i>Fondations pour escalier métallique (accès toiture)</i> <i>Réalisation de bèches et d'un dallage</i>	F	Le dimensionnement sera a nous transmettre	
Matériaux <i>Isolation des parties enterrées en périphérie du bâtiment type PERIBOARD ULTRA 30SE</i>	F	Fiche technique à nous transmettre	
DALLAGES	F	Réalisation d'un dallage avec bêche périphérique	
ÉTANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR BÉTON Dispositions générales <i>Réalisation d'une étanchéité liquide sur la dalle haute du auvent existant type PANTITEC de chez Seigneur</i> Complexe isolant-étanchéité <i>Isolation</i> Evacuation des eaux pluviales EEP Autres points singuliers <i>Raccordement au revêtement d'étanchéité et aux descentes d'eaux pluviales</i>	F	Fiche technique et avis technique à nous transmettre	
	F	L'ensemble du complexe isolant-étanchéité devra être conforme au DTA du photovoltaïque (DTA n°21/20-71_v5)	
	F	Isolant EFIGREEN ALU+	
	F	Dimensionnement à transmettre	
	F	Par application au DTU 43.3 il conviendra de prévoir un décaissé dans l'isolant entre le raccordement au revêtement d'étanchéité et la DEP.	
		Point 7.8.6.2.2 du DTU	
		Un carnet de détail est a nous transmettre	
Equipements en toiture <i>Hauteur sous équipement</i>	PM	Pour mémoire : Devra être de 80cm minimum	
Photovoltaïque fixé sur le revêtement d'étanchéité <i>Dispositions générales</i> <i>Rappel de l'observation précédente :</i> <i>Il conviendra de s'assurer que la dalle est en capacité de reprendre les PV</i>	F	Utilisation du procédé SOPRASOLAR FIX EVO (DTA n°21/20-71_v5)	
	F	Rapport de diagnostic structure réalisé par ITC(n°24262 en date du 12/12/2024)	
		Conformément au diagnostic, la dalle est en capacité de reprendre les panneaux photovoltaïque sans renfort.	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
SYSTÈME D'ENDUIT SUR ISOLANT Nature ou technique par rapport au site <i>Isolation thermique par l'extérieure en polystyrène</i> BARDAGES Nature ou technique Bardage : nature et référentiel MENUISERIES EXTÉRIEURES Ouvrages particuliers <i>Système d'accroche à la façade</i>	 F F F F S	Pour mémoire, Si des lestes sont nécessaires, le poids du complexe sera à définir pour vérifier la comptabilité. Il conviendra de nous fournir l'avis technique Bardage métallique simple peau type LANDRYBAC Un dossier d'exécution est à nous transmettre comportant notamment les éléments suivants : - Avis technique des menuiseries - Cahier des charges et/ou certificat de qualification SNJF des produits de calfeutrement - PV d'essais A*E*V - Certificat Cekal du vitrage isolant - Plans de détails d'exécution mentionnant les drainages, les fixations ainsi que l'étanchéité avec le gros œuvre. Il conviendra de nous fournir les plans et le dimensionnement Il conviendra de nous indiquer comment sera traité le rejingot	 13

* 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°
GENIE CLIMATIQUE INSTALLATIONS ELECTRIQUES	PM PM	Il conviendra à l'entreprise titulaire de nous transmettre une attestation relative aux essais de fonctionnement des installations de génie climatique Il conviendra à l'entreprise titulaire de nous transmettre une attestation relative aux essais de fonctionnement des installations électriques	

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

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 à 17 - R4221 à 28)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Conception des bâtiments et locaux	SO		
Isolement vis-à-vis des tiers, compte tenu de la réglementation propre à ces tiers	SO		
DEGAGEMENTS			
Unités de passage			
Conditions d'application de la règle de proportionnalité aux effectifs à évacuer	F	L'effectif et le nombre d'UP sera a nous transmettre en phase DCE	
LOCAUX OU SONT ENTREPOSEES OU MANIPULEES DES MATIERES INFLAMMABLES	SO		
DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8 METRES DU SOL	SO		
DESENFUMAGE	SO		
CHAUFFAGE, VENTILATION...	F	Remise en place de la CTA existante après changement de l'étanchéité en toiture	
GAZ	SO		
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (DECRET 2010-1017)			
CONDITIONS GENERALES AUXQUELLES DOIVENT SATISFAIRE LES INSTALLATIONS			
Conception et mise en œuvre des installations en fonction de la tension photovoltaïques	F	alimentation de 29 brises soleils , 3 unités extérieurs, centrale d'air et VMC	
Adaptation des matériels y compris les canalisations aux conditions d'influences externes	F		
Efficacité de la fixation et bon état mécanique apparent des matériels.	F		
photovoltaïque	F		
Conformité des matériels	F		
photovoltaïques	F		
Mode de pose des canalisations			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Adaptation et adéquation aux différents modes de pose. <i>photovoltaïques</i>	F		
	PM	Pour mémoire	
		effectuer le repérage des cheminements des canalisations DC	
Identification du cheminement des canalisations enterrées	SO		
Identification des circuits et des matériels (étiquettes, pertinence de l'identification, schémas..)	F		
<i>photovoltaïque</i>	F		
Identification des conducteurs isolés: conducteurs PE ou PEN, conducteurs neutres	F		
Séparation des sources d'énergie	SO		
MATERIELS AMOVIBLES	SO		
PROTECTION CONTRE LES CHOCS ELECTRIQUES : CONTACT DIRECT	SO		
PROTECTION CONTRE CHOCS ELECTRIQUES : CONTACTS INDIRECTS	F	Ajout de disjoncteurs et différentiels 30 ma dans TGBT existant	
Prises de terre, conducteurs de protection, liaisons équipotentielles <i>photovoltaïque</i>	F	liaison équipotentiels	
PREVENTION DES BRULURES, INCENDIES ET EXPLOSIONS D'ORIGINE ELECTRIQUE <i>photovoltaïque</i>	F		
Echauffement du matériel électrique et des canalisations non nuisible à l'isolation, ni au voisinage et dissipation normale de la chaleur dégagée	F		
Choix et protection des matériels afin de supporter les effets mécaniques et thermiques produits par les surintensités	F		
Choix et mise en œuvre des dispositifs de connexion	F		
Protection contre les surintensités et section des canalisations fixes	F		
Protection contre les surcharges par disjoncteurs ou fusibles	F		
canalisations correctement protégées contre les court-circuits	F		
choix des sections des canalisations en fonction des courants admissibles	F		
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS DE	SO		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
CHOC ELECTRIQUE			
INSTALLATION D'ECLAIRAGE DE SECURITE	HM	Hors mission installation existante	
INSTALLATION DE SECURITE AUTRES QUE D'ECLAIRAGE DE SECURITE	SO		
ASCENSEURS	SO		
MOYENS DE SECOURS	SO		

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

7.2. mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
GÉNÉRALITÉS	S	Nous fournir l'étude thermique	27

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