



# MISSION DIA L – DIAGNOSTIC SOLIDITE

## RAPPORT DE VERIFICATION TECHNIQUE D'UNE

### STRUCTURE EXISTANTE et SUIVI des

### FISSURES

**DDETS de Vendée – Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités**

185 bvd du Maréchal Leclerc  
85000 LA ROCHE SUR YON

CHARGE D'AFFAIRE	N°AFFAIRE	DATE DU RAPPORT	CHRONO AFFAIRE
T KUENTZ	3100079834	13/01/2026	2



Agence de LA ROCHE SUR YON – 50 rue Jacques Yves Cousteau 85 000 Tél : 02.51.13.16.81 Courriel :  
vendee.qc@qualiconsult.fr

Siège social : Vélizy Plus – 1 bis rue du Petit Clamart – Bât. E – 78140 VELIZY VILLACOUBLAY –  
Tél. : 01 40 83 75 75 – Fax : 01 46 30 39 62 SASU au capital de 1 440 000 € – R.C.S B 401 449 855 – SIRET 401 449  
855 00535 – APE 7120 B – N° TVA Intracommunautaire : FR 02 401 449 855

# Sommaire

<b>01• OBJET ET CONTEXTE DE LA MISSION</b>	<b>3</b>
01.1 CONTEXTE SPECIFIQUE DE LA DEMANDE DU CLIENT.....	3
01.2 OBJET DE LA MISSION CONFIEE A QUALICONSLT.....	3
<b>02• REFERENTIELS</b>	<b>4</b>
<b>03• DEROULEMENT DE LA MISSION</b>	<b>5</b>
03.1 DATE D'INTERVENTION.....	5
03.2 INTERVENANTS.....	5
<b>04• DOCUMENTS TRANSMIS</b>	<b>5</b>
<b>05• IDENTIFICATION DE L'OUVRAGE OBJET DU DIAGNOSTIC</b>	<b>6</b>
05.1 DESCRIPTION DU BATIMENT.....	6
05.2 DESCRIPTION DES OUVRAGES DIAGNOSTIQUES.....	7
05.3 OUVRAGES INACCESSIBLES OU NON VISIBLES LE JOUR DE LA VISITE.....	7
<b>06• RESULTATS DU DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
06.1 METHODOLOGIE.....	8
06.2 CONSTATS VISUELS.....	9
<b>07• SUIVI DES FISSURES</b>	<b>11</b>
Annexe 1 › REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	15

# 01• OBJET ET CONTEXTE DE LA MISSION

---

## 01.1 CONTEXTE SPECIFIQUE DE LA DEMANDE DU CLIENT

La mission concerne la cage d'escalier donnant sur le parking en façade Sud-Ouest du bâtiment. Des fissures sont visibles à différents endroits, le maître d'ouvrage nous a missionné pour émettre un avis au titre de la solidité des ouvrages.

En complément de la mission initiale, le maître d'ouvrage nous a sollicité pour réaliser un suivi de l'évolution des fissures sur une période de 1 an.

## 01.2 OBJET DE LA MISSION CONFIEE A QUALICONSULT

La présente mission de diagnostic consiste à la réalisation d'une vérification technique des éléments structurels définis au § 3 ci-après suite à un constat visuel factuel sur les éléments apparents considérés.

Les constats fournis s'appuient sur l'observation directe des parties visibles et accessibles de l'ouvrage et ne prétendent pas fournir une analyse exhaustive de l'état de l'ouvrage (sauf demande particulière du client et prévue dans les conditions particulières du contrat).

Les résultats du diagnostic ont pour objet de donner une information d'aide à la décision au souscripteur. Dans le cadre d'un éventuel programme de travaux sur cet ouvrage existant, ce dernier pourra transmettre ce document comme état des lieux préalable au concepteur (maître d'œuvre et/ou bureau d'études) afin de définir par une étude complète les éventuels travaux.

Par ailleurs, il est expressément rappelé que QUALICONSULT intervient en tant que tierce partie indépendante. A ce titre, les prestations effectuées par QUALICONSULT ne comportent aucune activité de conception, d'exécution ou d'expertise de l'ouvrage objet de la présente mission, au sens de l'article L.125-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La mission de QUALICONSULT est une mission de vérification technique et ne rentre pas dans le cadre d'une mission de contrôle technique construction au sens de la norme NF P 03-100.

Les examens et les constats subséquents émis par Qualiconsult peuvent conduire à faire exécuter par le souscripteur des travaux d'urgence. La présente mission ne porte pas sur le contrôle de ces travaux, ni en phase de conception, ni en phase d'exécution.

La mission de Qualiconsult ne porte pas sur la conformité à la réglementation en matière de sécurité incendie de l'ouvrage. Ce diagnostic a pour but de recenser et d'identifier les seules graves anomalies concernant la solidité des ouvrages existants.

Les constats du diagnostic réalisé pourront être complétés par des investigations in situ dans les conditions prévues au contrat. La présente attestation est applicable aux bâtiments d'habitation neufs, soumis à permis de construire, situés en France métropolitaine.



## 02• REFERENTIELS

---

La présente mission est réalisée suivant les référentiels indiqués ci-après :

- Les DTU
- Le corpus réglementaire des Eurocodes
- Les avis techniques des produits identifiés le cas échéant dans le présent rapport.



## 03• DEROULEMENT DE LA MISSION

### 03.1 DATE D'INTERVENTION

Pour la réalisation de cette mission, les interventions sur sites ont eu lieu :

➤ Le 16 Janvier 2025

➤ Le 2 Juin 2026

➤ Le 3 Octobre 2026

### 03.2 INTERVENANTS

INTERVENANTS	NOMS
REPRESENTANT DU SOUSCRIPTEUR	HEURTAUX Philippe
QUALICONSULT	THOMAS KUENTZ
LABORATOIRE	SO
ENTREPRISE	SO

## 04• DOCUMENTS TRANSMIS

Les documents remis au vérificateur et pris en compte dans le cadre de la présente mission sont indiqués dans le tableau ci-après.

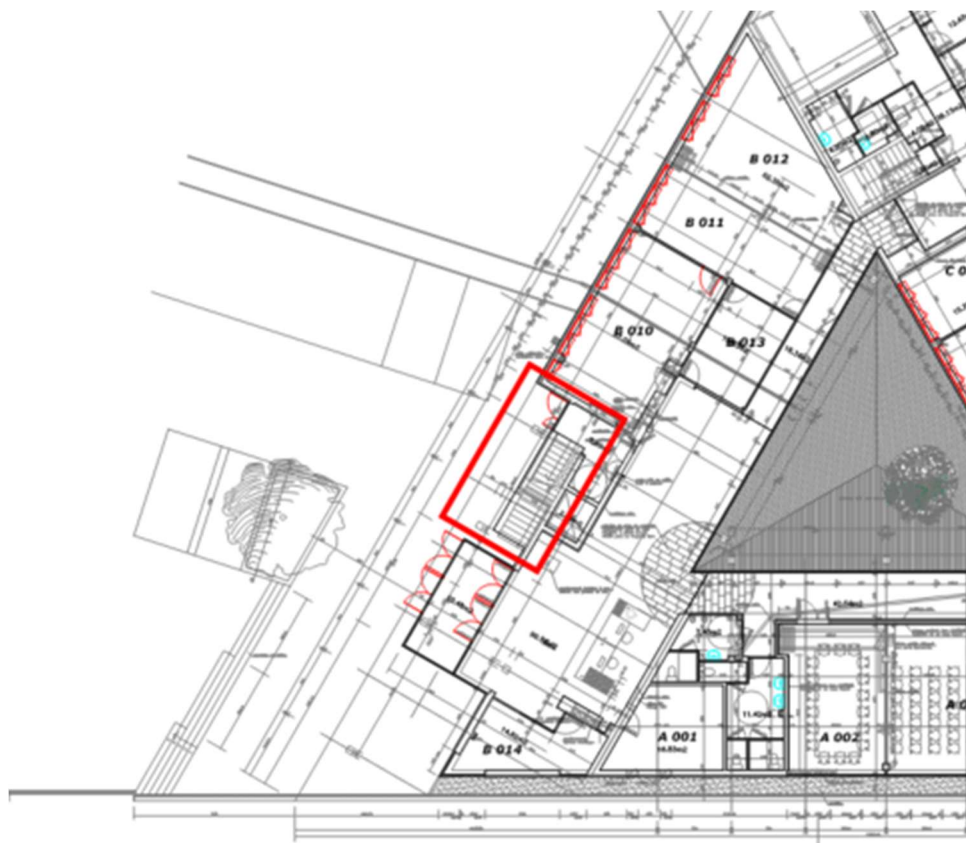
INTITULE	REFERENCE
PLANS	Plans RDC, R+1 à R+4, façade Sud escalier Est de 2002
DESCRIPTIF	SO
PERMIS DE CONSTRUIRE	SO
ETUDE GEOTECHNIQUE	SO
RAPPORT DE DIAGNOSTIC ETABLI PAR	SO



## 05. IDENTIFICATION DE L'OUVRAGE OBJET DU DIAGNOSTIC

L'intervention se limite à la cage d'escalier en façade Sud-Ouest

Localisation :



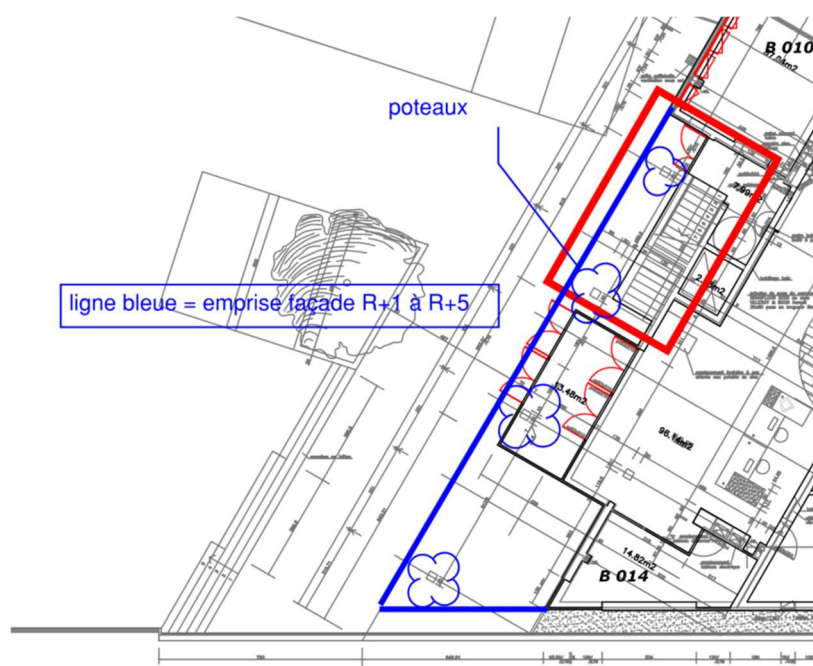
### 05.1 DESCRIPTION DU BATIMENT

Descriptif du bâtiment dans lequel est prévue l'intervention :

- l'activité existante connue : [accueil du public, bureau](#)
- la date de la construction initiale : [début des années 2000 \(plans de 2002\)](#)
- le type de structure : [structure béton \(voiles, poteaux, poutres\)](#)
- type de fondations : [NC](#)
- la hauteur du bâtiment : [16 m](#)
- le nombre de niveaux en superstructure : [5](#)
- le nombre niveaux en infrastructure : [NC \(VS partiel en dehors de la zone de l'escalier\)](#)

La cage d'escalier jouxte une cage d'ascenseur. L'ensemble est vraisemblablement réalisé en béton armé pour les élévations verticales (maçonneries peut être ponctuellement), les volées d'escalier sont préfabriquées ou coulées en place en béton, elles portent de palier à demi-palier. Les paliers et demi-paliers sont béton.

Il est à noter que la façade de la cage d'escalier mais également celle au droit de l'entrée principale jusqu'à l'angle Sud est en porte-à-faux, elle repose vraisemblablement sur des appuis intermédiaires en consoles repris par les poteaux visibles au RDC (cf schéma ci-dessous).



## 05.2 DESCRIPTION DES OUVRAGES DIAGNOSTIQUES

L'ouvrage objet de la mission concerne : [le bâtiment accueil](#)

La localisation de l'ouvrage indiqué par le souscripteur : [adresse du camping](#)

La surface concernée par le diagnostic : [NC](#)

Le nombre de niveaux concerné par le diagnostic : [RDC à R+4](#)

## 05.3 OUVRAGES INACCESSIBLES OU NON VISIBLES LE JOUR DE LA VISITE

Les ouvrages ou les parties d'ouvrage suivants n'ont pas pu faire l'objet du diagnostic :

Sans objet.

**Justification : Sans objet**



## 06• RESULTATS DU DIAGNOSTIC

### 06.1 METHODOLOGIE

Le diagnostic correspond à la réalisation d'un relevé des dégradations affectant les éléments constitutifs des ouvrages par un examen visuel.

L'observation directe lors du diagnostic des éléments comprend le constat de l'état de l'ouvrage et des éventuelles anomalies. La méthodologie de diagnostic comprend le relevé :

- des défauts d'origine mécanique (perte d'inertie, rupture d'assemblage, déformation, fissuration, etc.) et leur localisation sur la vue en plan schématique,
- des anomalies constructives,
- des déformations anormales des ouvrages,
- des dégradations importantes des appuis des structures,
- des défauts flagrants ou absence générale ou locale de contreventement (ou de stabilité d'ensemble) des structures,
- des fissurations majeures, locales ou généralisées,
- des dégradations généralisées ou localisées de la surface des matériaux,
- des défauts ou dégradations des assemblages,
- [Exemple pour la charpente bois] des altérations d'origine biologique (champignons lignivores et insectes à larves xylophages) avec leur localisation sur la vue en plan schématique,
- [Exemple pour la charpente bois] du taux d'humidité des éléments réalisé à l'aide d'un humidimètre.

Chaque défaut et altération relevé est identifié, localisé et classé suivant sa gravité.

Une appréciation des constats en fonction d'un niveau de gravité et d'urgence du traitement est attribuée suivant la grille ci-dessous :

NIVEAUX	NATURE
I	Défaut apparent sans conséquence importante autre qu'esthétique.
II	Défaut apparent nécessitant une surveillance et des mesures doivent être prises en cas d'évolution.
III	Défaut apparent qui indique une évolution avancée. Des mesures de traitement, de renforcement ou de remplacement doivent être prises.
IV	Défaut apparent nécessitant une action immédiate / Etat présentant un risque majeur nécessitant soit une restriction d'utilisation, soit la mise hors service de l'ouvrage.





## 06.2 CONSTATS VISUELS

Le tableau ci-dessous présente le constat visuel factuel sur l'état apparent des ouvrages diagnostiqués.

Cage d'escalier				
Désignation élément d'ouvrage	Ref. constats	Désignation altération	Niveau de gravité	Photographie (annexe)
Plinthes escalier	C1	Décollement des plinthes bois (entre RDC et R+1)	I	1
Voile façade Sud-Ouest (palier R+1)	C2	Fissures d'allure verticale autour de la baie	I	2
Voile façade Sud-Ouest (palier R+1)	C3	Fissure verticale jonction voile refend / façade Sud Ouest	II	3
Volée d'escalier R+1 / refend intermédiaire	C4	Fissures d'allure verticale et horizontale à la jonction volée d'escalier / refend intermédiaire	II	4
Volée d'escalier R+2 / refend intermédiaire	C5	Fissures d'allure verticale et horizontale à la jonction volée d'escalier / refend intermédiaire	II	5
Voile façade Sud-Ouest (palier R+2)	C6	Fissure verticale jonction voile refend / façade Sud Ouest	II	6
Volée d'escalier R+3 / refend intermédiaire	C7	Fissures d'allure verticale et horizontale à la jonction volée d'escalier / refend intermédiaire	II	7
Pieds de poteaux (RDC)	C8	Fissuration à la base des pieds de poteaux (extérieur)	II	8

**A noter que les fissures relevées aux niveaux R+1 à R+3 sont redondantes sur toute la cage y compris sur les niveaux R+4 et R+5.**



## CONCLUSION

- Les résultats issus de notre diagnostic permettent de conclure sur un mouvement général de la façade Sud-Ouest donnant sur la cage d'escalier. La nature des fissures relevées laisse penser à un mouvement horizontal et perpendiculaire à la façade. L'exploitant ne nous a pas transmis les plans de fondations, il est cependant probable que les poteaux en façade Sud soient fondés sur des massifs isolés. La nature des fissures laisse penser à un tassement différentiel des fondations sous poteaux ce qui a tendance à faire « pencher » la façade vers l'extérieur. Aucune jauge ne mesure n'a été mise en place, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence d'évolution des fissures.

Nous recommandons de poser des jauges de mesure (type Sagnac) afin d'évaluer la nature évolutive ou non du désordre. Nous suggérons de réaliser un relevé mensuel sur une année à minima. Les jauges sont à poser à minima sur les fissures des constats C3 à C8.

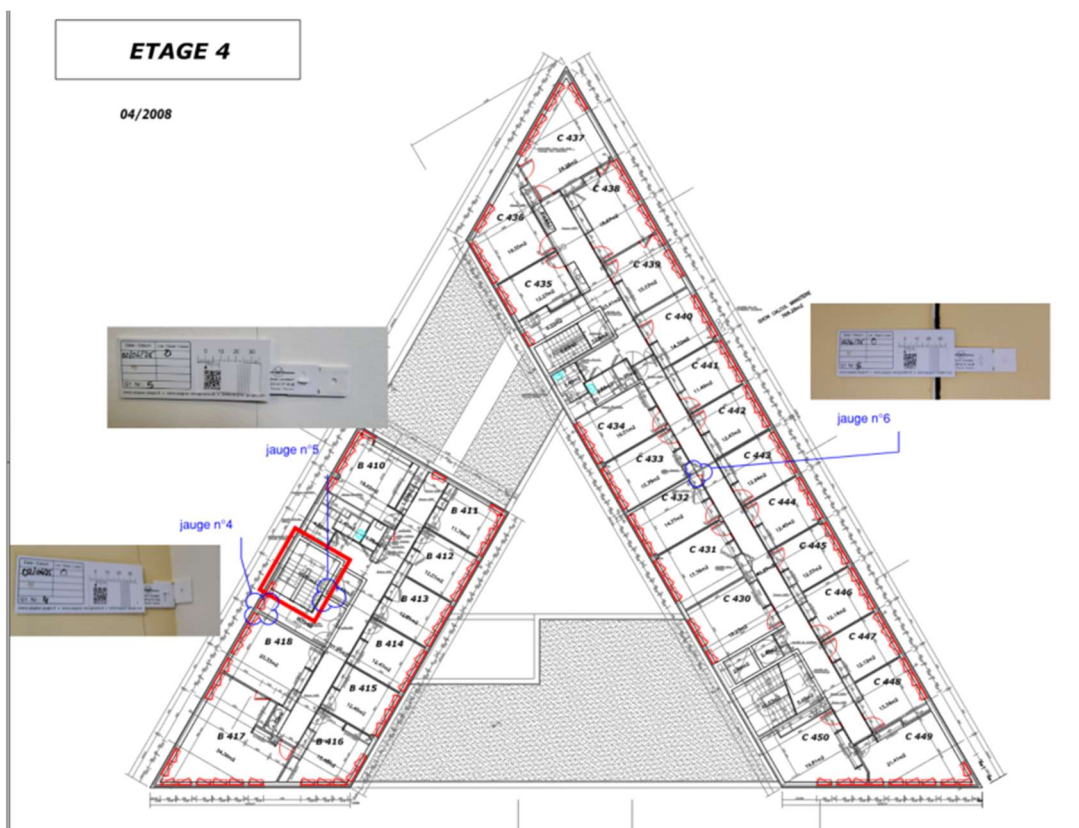
Suivant l'évolution ou non de l'ouverture des fissures, un diagnostic géotechnique (type G5) pourrait s'avérer nécessaire.



## 07. SUIVI DES FISSURES

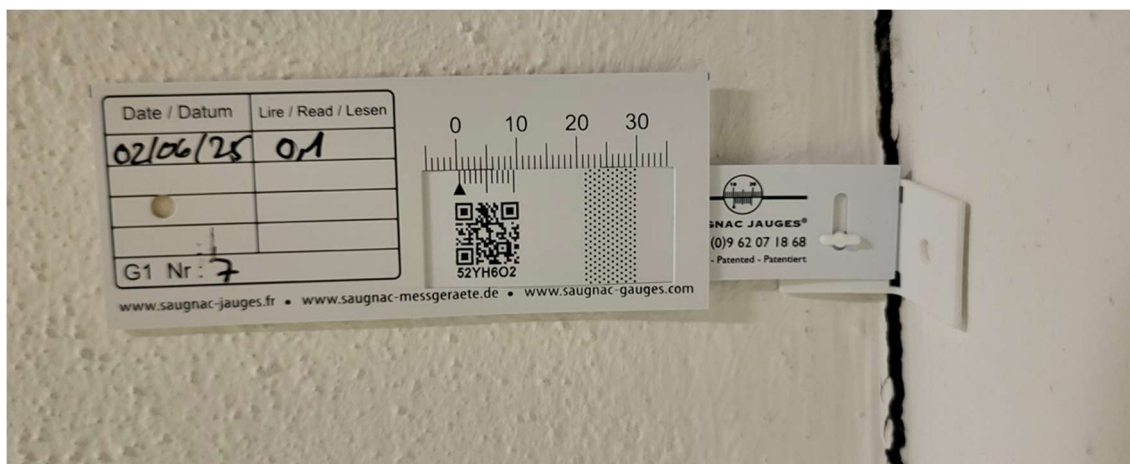
Nous sommes intervenus le 6 Juin 2025 pour la pose de jauges de type Sagnac pour réaliser un suivi de l'évolution des fissures sur une période de 1 an.

Les jauges ont été positionnées aux points suivants :





Au sous-sol jauge n°7 (pas de plan) au niveau du JD du bâtiment



### Tableau de suivi (mesure en mm)

Étage	N° jauge	02/06/25	03/10/2025	Février 2026	Juin 2026	Tendance
R+2	1	0	0			=
	2	0	0,01			=
R+3	3	10	9,96			-
R+4	4	0	0			=
	5	0	0,01			=
	6 (JD du bâtiment)	0	0			=
Sous-sol	7 (JD du bâtiment)	0,1	0,04			-

Les jauges 6 et 7 ont été positionnées au droit de JD du bâtiment à la demande de l'exploitant.



Au 03/10/2025, le relevé ne montre pas d'évolution anormale des fissures à ce stade.



L'évolution la plus significative se situe au droit de la jauge 7 (-0,06 mm) positionnée au droit d'un JD du bâtiment ce qui n'est pas un fonctionnement anormal.

L'évolution du point 3 (-0,04 mm) est à surveiller en 2026.



## Annexe 1 > REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Référence Photographie	Photographie
1	
2	

3	
4	





5



6



7	 A photograph showing a vertical crack in a white-painted wall. The wall is located next to a staircase with dark steps and a metal handrail. The crack runs from the top of the wall down towards the baseboard.
8	 A photograph showing a corner of a white-painted wall. There is a visible crack running along the edge where the wall meets the floor. The floor is covered with a dark, textured carpet.

