

Céline MURGIA

88_CONTREXEVILLE_EPFGE_DECONST 2 BAT5 RUE LECLERC_MARCHE 22-084_PFRAGE_BC 13 CT

Date d'émission 13/02/2026
N° d'affaire : 251211020000033
Référence chrono : CT/11020/0226/0135
Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Vincent GENOT-ELSEN
Tél. +33 6 47 18 78 67
Email : vincent.genotelsen@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION NANCY
Pôle Construction&Immobilier Grand Est
1 Rue du Clocher de Vésélise ZAC BRABOIS FORESTIERE
54230 CHAVIGNY
+33 3 83 35 48 86

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

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT	3
2. SIGNATURES	5
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	5
3.1. Partenaires de l'opération	5
3.2. Données de l'affaire	6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	6
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Analyse de Risque	7
6. ANALYSE DE RISQUE	8
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	8
6.2. Mission AV relative à la stabilité des avoisinants	8
6.3. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	9

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°251211020000033, 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 AV relative à la stabilité des avoisinants (AV).
- Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (L).

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 règlementaires.

2. SIGNATURES

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

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Vincent GENOT-ELSEN Responsable d’Affaire	

Ce rapport a été édité par : Vincent Genot-Elsen

Ce rapport a été transmis à :

- vincent.bernier@epfge.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
EPFGE 54700 PONT A MOUSSON

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE

207 Rue Division Leclerc
88140 Contrexéville

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Travaux de requalification de deux sites :
Ancienne papeterie située au 207, rue Division LECLERC
Locaux commerciaux au 145, rue Division LECLERC

Les travaux comprennent, la démolition, le pré aménagement et la reprise des mitoyens.

PERMIS DE CONSTRUIRE

- N° du Permis de Construire : Non transmis

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
Insertion 3D de principe - Site des locaux commerciaux.png	13/02/2026
Insertion 3D de principe - Site de l'ancienne papeterie.png	13/02/2026
CCTP - Lot unique - désamiantage -déconstruction - pré aménagement - reprise des mitoyens (v2).pdf	13/02/2026
Contrexéville - déconstruction du 145 et 207 rue Division Leclerc - DIAG v2.pdf	13/02/2026

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Analyse de Risque

Le niveau de risque a été défini par notre Direction des Solutions et des Techniques de l'Innovation et des chiffres de la sinistralité dans le bâtiment

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNEES RELATIVES A LA SOLIDITE, CONCERNANT LES EXISTANTS, DU FAIT DE LA REALISATION DES TRAVAUX NEUFS SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS DONNEES RELATIVES A LA STABILITE DES OUVRAGES AVOISINANTS DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT	S	Lors de la création des fondations des contreforts, préciser les dispositions prises pour ne pas décompresser le sol sous les fondations existantes lors de l'ouverture des fouilles.	4

* **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°
DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS	F		
RENSEIGNEMENTS SUR 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	F		
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS	S	Lors de la création des fondations des contreforts, préciser les dispositions prises pour ne pas décompresser le sol sous les fondations existantes lors de l'ouverture des fouilles.	4

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

6.2. Mission AV relative à la stabilité des avoisinants

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DÉFINITION DES AVOISINANTS	F		
RENSEIGNEMENTS SUR LES AVOISINANTS	PM	Pour mémoire	
EXAMEN DE L'ÉTAT APPARENT DES OUVRAGES AVOISINANTS			
Constat officiel de l'état apparent des avoisinants			
Référé préventif	PM	Pour mémoire	

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

6.3. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
RÉSEAUX	F	Mise en place d'un drain PVC au droit des murs des mitoyens. Un plan de principe sera à nous communiquer.	
VOIRIES	F		
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAIT	F	Création de contreforts en béton armé : - C25/30 - XC4, XF4 Dossier d'exécution à transmettre.	
ÉTANCHÉITÉ PAROIS ENTERRÉES (HORS PRESSION)	F	Pose d'un enduit d'imperméabilisation pour les soubassements. Mise en œuvre d'une nappe PEHD (protection et drain) et géotextile.	
PAROIS EXTÉRIEURES TRADITIONNELLES	F	Enduits traditionnels à la chaux prévus.	

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