

CCI TERRITOIRE DE BELFORT

Isabelle SCHMITZ

90000 BELFORT

Email : ischmitz@belfort.cci.fr

90-BELFORT - CCI BELFORT - REHABILITATION ENERGETIQUE CCI - CT

Date d'émission 24/04/2026

N° d'affaire : 251224440000043

Référence chrono : CT/24440/0426/0130

Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Kamel GHEMARI

Tél. +33 6 18 38 36 46

Email : kamel.ghemari@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION BELFORT

Pôle Construction&Immobilier Bourgogne-Franche-Comté

26 - 30 Avenue du général Leclerc

90000 BELFORT

+33 3 84 21 51 45

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. ANALYSE DE RISQUE	7
5.1. Mission LE relative à la solidité des existants	7
5.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	8
6. EVALUATION DE CONFORMITE	10
6.1. Missions relatives à la sécurité des personnes	10
6.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	11
7. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES	13

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°251224440000043, 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 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
Kamel GHEMARI Responsable d’Affaire	

Ce rapport a été édité par : Kamel Ghemari

Ce rapport a été transmis à :

- mmeyer@hbinet.com
- Isabelle SCHMITZ / ischmitz@belfort.cci.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
Isabelle SCHMITZ CCI BELFORT 90000
Architecte - Maître d'œuvre
CABINET HBI 6 RUE DU RHONE 90000 BELFORT

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
• Montant prévisionnel des travaux € HT : 390000.00 • Durée prévisionnelle des travaux : 6 mois • Démarrage prévisionnel des travaux : 17/12/2025

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

néant

5. ANALYSE DE RISQUE

5.1. Mission LE relative à la solidité des existants

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
GÉNÉRALITÉS	PM	Pour mémoire Le projet consiste en un réaménagement des locaux existants rue des entrepreneurs à Belfort. A priori pas de travaux de démolition ou de GO.	
DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS	F	Les travaux concerne seulement les lots suivants : - Menuiseries extérieures bois - Menuiseries extérieures Alu - Menuiseries intérieures - Plâtrerie Peinture - Métallerie /Serrurerie - Revêtement de Sols - Faux Plafonds - Electricite - CVC	
RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS			
Existence de documents définissant les existants	F		
Examen de l'état apparent des existants	PM	Pour mémoire	
Influence des existants sur la construction	F		
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet	F		
Investigations complémentaires	SO		
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS			
Résistance des existants concernés par les travaux neufs	F		
Déformation des existants concernés par les travaux neufs	F		

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

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

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
PARAMÈTRES CLIMATIQUES	SO		
DONNÉES RELATIVES À LA SISMICITÉ	SO		
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE	SO		
PRISE EN COMPTE DU RISQUE TERMITES	SO		
INFLUENCE DES EXISTANTS SUR LES TRAVAUX NEUFS	F		
RÉSEAUX	SO	Réseaux existants non concernés par les travaux.	
VOIRIES	SO		
FONDACTIONS SUPERFICIELLES	SO		
SOUTÈNEMENTS ET TALUS	SO		
DALLAGES	SO		
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAIT	SO		
STRUCTURE MÉTALLIQUE	SO		
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS	SO		
ÉTANCHÉITÉ PAROIS ENTERRÉES (HORS PRESSION)	SO		
COUVERTURE	SO		
PAROIS EXTÉRIEURES TRADITIONNELLES	SO		
BARDAGES	SO		
ÉLÉMENTS DIVERS EN FAÇADES	SO		
FERMETURES	SO		
MENUISERIES EXTÉRIEURES			
Nature ou technique	F	Fenêtre ALU.	
Protection contre la corrosion	F		
Classement par rapport aux exigences du site	F		
Prédimensionnement vis-à-vis du vent	F		
Fixations des menuiseries	F		
Calfeutrements	F		
Vitrages : nature et dimensionnement	F		
Portes extérieures	F		
CLOISONS			
Nature ou technique	F	Cloisons de distribution Placo-still	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Elancement	F		
Adéquation aux locaux	F		
Résistance par rapport aux appareils à supporter	SO		
Cloisons en bordure de vide	SO		
Raidisseurs	F		
Enduits et/ou finitions	F		
REVÊTEMENTS DE SOLS DURS SCELLÉS	SO		
REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS	SO	Pour mémoire il est prévu des revêtements souples collés qui ne sont pas visés par la mission L	
PARQUET	SO		
REVÊTEMENTS DE LOCAUX INDUSTRIELS	SO		
REVÊTEMENTS MURAUX INTÉRIEURS	F		
GARDE-CORPS - SERRURERIE	F	Il est prévu des barres pour fenêtres afin d'assurer la conformité des allèges.	
CONDUITS DE FUMÉE	SO		
PLOMBERIE SANITAIRE GAZ			
Alimentation EF EC	F		
Réseau EU	F		
Réseau EP	SO		
Réseau gaz	F		
Appareils sanitaires	F		
GÉNIE CLIMATIQUE	F	Chauffage des locaux à eau chaude produite par chaudière à condensation de 26KW.	
CFO - CFA	F		
ASCENSEURS	SO		
EXTINCTION AUTOMATIQUE (SPRINKLERS)	SO		

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

6. EVALUATION DE CONFORMITE

6.1. Missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
GÉNÉRALITÉS	PM	Pour mémoire	
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Objet - Textes applicables	F		
Établissements assujettis	F	ERP limité au RDC de 5ème catégorie, les cellules sont isolées les unes des autres, l'effectif du public qui nous concerne est de moins de 20 personnes.	
Calcul de l'effectif	F	- 20 personnes	
Vérifications techniques	PM	Pour mémoire	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE			
Conformité des installations aux normes les concernant	F		
Canalisations	F		
Eclairage de sécurité d'évacuation	F		
Installations électriques des locaux à risques d'incendie (condition d'influence externe)	F		
LOCAUX A SOMMEIL	SO		
ASCENSEURS	SO		
MOYENS DE SECOURS			
MOYENS D'EXTINCTION	F		
ALARME, ALERTE, CONSIGNES	F		

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

6.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET INSTALLATIONS OUVERTES AU PUBLIC (PC > 01/07/2017)			
Article 1. Généralités	PM	Pour mémoire	
Article 2. Cheminements extérieurs	SO		
Article 3. Stationnement automobile	SO		
Article 4. Accès à l'établissement ou à l'installation			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible	F		
Entrée principale facilement repérable	F		
Espace de manoeuvre avec possibilité de 1/2 tour devant l'entrée principale	F		
Dispositifs d'accès au bâtiment	SO		
Système de communication et dispositif de commande manuelle	SO		
Contrôle d'accès et de sortie	SO		
Article 5. Accueil du public			
Si existence d'un point d'accueil	F		
Banques d'accueil utilisables en position debout ou assis	HM	Hors mission	
Élément de mobilier permettant de lire, écrire ou utiliser un clavier	HM	Hors mission	
Dispositif de sonorisation équipé d'une boucle magnétique	SO		
ERP de 1ère à la 4ème catégorie et ERP remplissant une mission de service public : boucle à induction magnétique selon annexe 9 signalée par un pictogramme requise	SO		
Article 6. Circulations intérieures horizontales			
Largeur de circulation	F		
Dévers ≤ 2%	F		
Pentes	F		
Caractéristiques des paliers de repos	SO		
Seuils et ressauts	F		
Espaces de manoeuvre avec possibilité de ½ tour	F		
Espaces de manoeuvre de porte	F		
Espaces d'usage	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue			
Trous en sol : diamètre ou largeur $\leq$ 2 cm	F		
Cheminement libre de tout obstacle	F		
Protection si rupture de niveau $\geq$ 0,25 m à moins de 0,90 m du cheminement	SO		
Protection des espaces sous escaliers	F		
Protection latérale des escaliers	SO		
Repérage des parois vitrées visibles de part et d'autre de la paroi	SO		
Article 7. Circulations intérieures verticales	SO	Etage non accessible au public.	
Article 8. Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques	SO		
Article 9. Revêtements de sols, murs et plafonds	F		
Article 10. Portes, portiques et sas	F		
Article 11. Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande	F		
Article 12. Sanitaires	SO	Pas de WC destiné au public.	
Article 13. Sorties	F		
Article 14. Éclairage			
Valeurs d'éclairement			
20 lux pour les cheminements extérieurs	SO		
20 lux pour les parcs de stationnement extérieur et leurs circulations piétonnes accessibles	SO		
20 lux pour les parcs de stationnement intérieur et leurs circulations piétonnes accessibles	SO		
200 lux aux postes d'accueil	F		
100 lux pour les circulations horizontales	F		
150 lux pour les escaliers et équipements mobiles	SO		
Article 15. Dispositions spécifiques applicables à certains types d'établissements (articles 16 à 19)	SO		

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

7. 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