RAPPORT INITIAL
CONTROLE TECHNIQUE

SOCOTEC

DRAAF AURA
SYLVAIN BORDEL
16 rue Aimé Rudel
63370 Lempdes
Email : sylvain.bordel@agriculture.gouv.fr

63-LEMPDES-REFECTION ISOLATION PAR EXTERIEUR BATIMENT MARMILHAT

Date d'émission 04/05/2026
N° d'affaire : 2506CCDCR000001
Référence chrono : CT/13970/0526/0002
Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Walid GUERDOUH
Tél. +33 6 74 01 27 93
Email : walid.guerdouh@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION CLERMONT-FERRAND
Pôle Construction&Immobilier Auvergne Limousin
19 Avenue Leonard de Vinci
63000 CLERMONT FERRAND
+33 4 73 44 27 00

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 **6**
3.1. Partenaires de l’opération 6
3.2. Données de l’affaire 6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES **7**
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D **7**
5.1. Evaluation de conformité 7
6. ANALYSE DE RISQUE **8**
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants 8
6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d´équipement indissociables 9
7. EVALUATION DE CONFORMITE **11**
7.1. Mission PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme 11
7.2. Missions relatives à la sécurité des personnes 12
7.3. Mission TH relative à l´isolation thermique et aux économies d´énergie 14

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2506CCDCR000001, 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 PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme (PS).
- Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu´ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels (STI).
- Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- Mission TH relative à l´isolation thermique et aux économies d´énergie (TH).

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
Walid GUERDOUH **Responsable d'Affaire**	

Ce rapport a été édité par : Walid Guerdouh

Ce rapport a été transmis à :

- Sylvain BORDEL / sylvain.bordel@agriculture.gouv.fr
- Clélia BORDEL / c.bordel@amc2architectes.com
- Antoine SUREAU / antoine.sureau@puy-de-dome.gouv.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

Antoine SUREAU
DRAAF AURA
2 rue Pélissier
63000 Clermont-Ferrand

Sylvain BORDEL
DRAAF AURA
16 rue Aimé Rudel
63370 Lempdes

Architecte - Maître d'œuvre

Clélia BORDEL
AMC2
13 Avenue Joseph Claussat
63400 Chamalières

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L’OUVRAGE

16B rue Aime Rudel
63370 Lempdes

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Le présent projet concerne l'isolation par l'extérieur du bâtiment DRAAF/DDT à Lempdes.

CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE

- Montant prévisionnel des travaux € HT : 270000.00
- Durée prévisionnelle des travaux : 4 mois
- Démarrage prévisionnel des travaux : 24/11/2025

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation – Identification des documents examinés	Reçu le
A-04.01 PROJET - REPOSE PLAFOND.pdf	06/04/2026
CCTP - DRAAF - LOT 00 - COMMUN.pdf	06/04/2026
CCTP - DRAAF - LOT 01 - DESAMIANTAGE_MENUISERIES EXTE╠üRIEURES.pdf	06/04/2026
D-04.01 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - DEPOSE PLAFOND.pdf	06/04/2026
03-TABLEAU MENUISERIES EXTERIEURES.pdf	06/04/2026
A-06 CARNET DE DETAILS.pdf	06/04/2026
A-02.01 PROJET - COUPES FAC╠ºADES.pdf	06/04/2026
D-00.02 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - PLAN MASSE.pdf	06/04/2026
D-03.01 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - FAC╠ºADE EST.pdf	06/04/2026
A-05.01 NOMENCLATURE MENUISERIES EXTE╠üRIEURES.pdf	06/04/2026
D-01.02 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - REZ-DE-JARDIN.pdf	06/04/2026
D-00.01 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - PLAN DE SITUATION.pdf	06/04/2026
D-01.01 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - REZ-DE-JARDIN.pdf	06/04/2026
D-02.01 E╠üTAT DES LIEUX_DE╠üMOLITION - COUPES FAC╠ºADES.pdf	06/04/2026
A-03.01 PROJET - FAC╠ºADE EST.pdf	06/04/2026
CCTP - DRAAF - LOT 02 - ITE.pdf	06/04/2026
A-01.01 PROJET - REZ-DE-JARDIN.pdf	06/04/2026
A-01.02 PROJET - REZ-DE-JARDIN.pdf	06/04/2026
01-REPONSES AUX REMARQUES APD + ADAPTATIONS APPORTEES.pdf	06/04/2026

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION PARASISMIQUE			
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION			
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES			
PORTES ET PORTAILS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU DE GARAGE *Porte sectionnelle motorisée de 2,70 x 2,68 m.*			
Protection des zones dangereuses en respect des règles européennes	**S**	**Il convient de prévoir un marquage au sol jaune et noir pour la zone de débattement de la porte sectionnelle.**	**56**
DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET CARACTERISTIQUES THERMIQUES DES BATIMENTS			

* 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	F		
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS	F		
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS			
Résistance des existants concernés par les travaux neufs	F	Les surcharges liées aux travaux prévus n'affectent pas la résistance structurelle du bâtiment existant.	

* 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°
REVÊTEMENTS COLLÉS			
Nature ou technique	F		
Paroi support			
Parois en béton banché	F		
Parois en maçonnerie enduite	F		
Nature des revêtements			
Plaquettes murales de terre cuite *Plaquettes de terre cuite en 220 x 50 x 14 mm environ.*	F	Il convient de nous transmette l'avis technique du produit en phase exécution.	
Format des éléments	F		
Mortier-colle *Mortier colle de classe C2-S1/S2.*	F		
SYSTÈME D'ENDUIT SUR ISOLANT			
Nature ou technique par rapport au site *ITE soubassement avec parement en briquettes.* *ITE des meneaux en habillage ALU laqué isolé.*	F	Le dossier technique des ITE avec les avis technique seront à nous transmettre.	
Nature ou technique par rapport au support	F		
Nature de l'isolant *Isolant polystyrène de Type ITEx Th38 SE.* *Enduit : - Type PARISO PSE- M.*	F		
Résistance au vent et aux chocs	PM	Pour mémoire	
Collage ou fixations	PM	Pour mémoire	
Dispositions par rapport aux points singuliers	PM	Pour mémoire	
MENUISERIES EXTÉRIEURES			
Nature ou technique *Menuiserie bois.*	F	Avis favorable sur le principe. Nous rappelons qu'un dossier complet concernant les menuiseries extérieures devra être fourni par l'entreprise. Ce dossier devra comporter : -Les PV des essais A*E*V, mécaniques, acoustique et thermiques des menuiseries extérieures ; - Les certificats SNJF (en cours de validité) des matériaux d´étanchéité et joints utilisés ; - Le certificat CEKAL des vitrages.	
Traitement des bois	PM	Pour mémoire	
Classement par rapport aux exigences du site *Classement AEV minimum : A*2 E*4 V*A2.*	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Fixations des menuiseries	PM	Pour mémoire	
CLOISONS			
Nature ou technique *Doublage placo intérieur R48+BA18.*	F		
CONTRÔLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS	PM	RAPPEL: Aux termes du décret du 7 déc. 1978, SOCOTEC, dans le cadre de sa mission: - s'assure que, pendant l'exécution des travaux, l'autocontrôle qui incombe à chacun des constructeurs, énumérés à l'Article 1792-1 du Code Civil, s'effectue de manière satisfaisante - procède elle-même par sondages au contrôle de l'exécution des travaux. Il convient par conséquent que les Constructeurs tiennent à disposition de SOCOTEC: - la liste des vérifications envisagées par l'entreprise pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages, - la formalisation de ces vérifications, permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante.	

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

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. Mission PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNÉES DE BASE			
Zone *Zone 3.*	F		
Catégorie d'importance *Catégorie d'importance II.*	F		
RENFORCEMENT PARASISMIQUE DES EXISTANTS			
Obligation réglementaire de renforcement	PM	Travaux d'isolation par l'extérieur, pas de renforcement de la structure.	

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

7.2. Missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Objet - Textes applicables			
Classement des établissements	PM	Etablissement classé en 5 ème catégorie de type W.	
Adaptation des règles de sécurité - Dispositions exceptionnelles approuvées par l'autorité compétente	SO		
Choix des principes d'évacuation ou de mise à l'abri des handicapés	F	Sorties de plain-pied en rez-de-jardin, non modifiées par les travaux.	
Prescriptions de la Commission de Sécurité	PM	Il convient de nous transmettre l'avis de la sous-commission de sécurité pour que nous puissions intégrer ses prescriptions dans notre rapport.	
Justification des classements des matériaux et éléments de construction	PM	Pour mémoire	
Travaux dangereux	PM	Pour mémoire	
Conformité aux normes - Essais de laboratoire	PM	Pour mémoire	
Établissements assujettis			
Classement de l'établissement dans le permis de construire, en ERP 5ème catégorie	PM	Pour mémoire	
Calcul de l'effectif	PM	Non modifié dans le cadre des travaux.	
Vérifications techniques	PM	Pour mémoire	
CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS			
STRUCTURES, PATIOS ET PUITS DE LUMIERES			
Etablissements sans locaux à sommeil			
Etablissement occupant entièrement le bâtiment et dont le dernier niveau est à plus de 8 m du niveau d'accès des secours	PM	Non modifié dans le cadre du projet.	
ISOLEMENT DES TIERS	PM	Non modifié dans le cadre du projet.	
ACCES DES SECOURS	PM	Non modifié dans le cadre du projet.	
LOCAUX PRESENTANT DES RISQUES PARTICULIERS	PM	Non modifié dans le cadre du projet.	
DEGAGEMENTS	PM	La largeur des portes ne sera pas modifiée par les travaux.	
AMENAGEMENTS INTERIEURS			
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS			
Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux emploi du bois	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Doublage intérieur avec un isolant classé A1.			
MOYENS DE SECOURS			
MOYENS D'EXTINCTION			
Extincteurs	PM	Pour mémoire	
ALARME, ALERTE, CONSIGNES	PM	Pour mémoire	
ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 à 17 - R4221 à 28)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
ÉTABLISSEMENTS CONCERNÉS	F		
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	F	Travaux d'isolation par l'extérieur.	
DEGAGEMENTS	F	La largeur des portes ne sera pas modifiée par les travaux.	
Caractéristiques des portes d'évacuation	PM	Les dimensions des portes ne seront pas modifiées par les travaux.	
DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8 METRES DU SOL			
Caractéristiques des matériaux			
Réaction au feu des revêtements muraux des locaux et dégagements *Doublage : classé A1.*	F		
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES			
PORTES ET PORTAILS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU DE GARAGE *Porte sectionnelle motorisée de 2,70 x 2,68 m.*	F		
Documents			
Déclaration de conformité CE avec le nom de l'organisme notifié qui a réalisé l'essai initial de type	PM	Pour mémoire	
Cascading : Procès verbal d'essai sur site	PM	Pour mémoire	
Documentation technique : Notices et plans	PM	Pour mémoire	
Procès-verbal d'autocontrôle par le fabricant	PM	Pour mémoire	
Protection des zones dangereuses en respect des règles européennes	**S**	**Il convient de prévoir un marquage au sol jaune et noir pour la zone de débattement de la porte sectionnelle.**	**56**
Essais de fonctionnement	PM	Pour mémoire	

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

7.3. Mission TH relative à l´isolation thermique et aux économies d´énergie

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
RT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT			
Enveloppe du bâtiment			
Parois opaques			
Performance minimale des travaux d'installation ou de remplacement de l'isolation thermique d'une paroi opaque *Isolation des parois par un ITE : Résistance thermique R = 3.70 m2.°C/W.*	F		
Parois vitrées			
Performance minimale des travaux d'installation ou de remplacement des fenêtres, portes-fenêtres, double fenêtres, façade rideaux, portes d'entrée de maison individuelle, verrières, vérandas. *Menuiseries :* *- Coefficient de transmission thermique Uw < 1.50 W/m2.K* *- Coefficient thermique du vitrage Ug < 1.30 W/m2.K*	F		

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