N° Étude	**SO35.24.2137**
Affaire	**TRONCHET** Le Petit Bas Liage 35540 – LE TRONCHET
Maître d'Ouvrage	**EPF de Bretagne** 72 Bd Albert 1er 35207 - RENNES
Maître d'Œuvre	**Ad Ingé** 103 av. Henri Fréville 35200 - RENNES
Entreprise	
Bureau de contrôle	



Phase	Lot	Type doc.	N°doc.	Ind.	Nom document
DIAG	/	RAPPORT	001	A	SO35.24.2137-DIAG-/-RAPPORT-001-A

ANALYSE DES MITOYENNETES

Diagnostic

Grille de révision

Ind.	Date	Observations	Rédigé par :	Validé par :
A	03/03/2025	Première diffusion	TPO	PLH

SOMMAIRE

1 Objet du rapport 3
2 Description 3
3 Mitoyenneté M1 4
3.1 Analyse 4
3.2 Bilan sur la mitoyenneté 4
4 Mitoyenneté M2 5
4.1 Analyse 5
4.2 Bilan sur la mitoyenneté 7
5 Mitoyenneté M3 8
5.1 Analyse 8
5.2 Bilan sur la mitoyenneté 11

1 OBJET DU RAPPORT

SERTCO en sa qualité de bureau d'étude a été missionné par l'EPFB pour le diagnostic de démolition d'un bâtiment dans la commune du Tronchet (35540). Cette étude s'inscrit dans le cadre de la mission de Maîtrise d'œuvre de démolition dont le mandataire est notre partenaire le cabinet Ad Ingé. L'objet du présent rapport est de vérifier la faisabilité des démolitions vis-à-vis des mitoyennetés en limite de démolition à conserver et de préconiser les confortements éventuellement nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments conservés.

La note est rédigée suite à notre visite sur place du vendredi 21 février 2025.

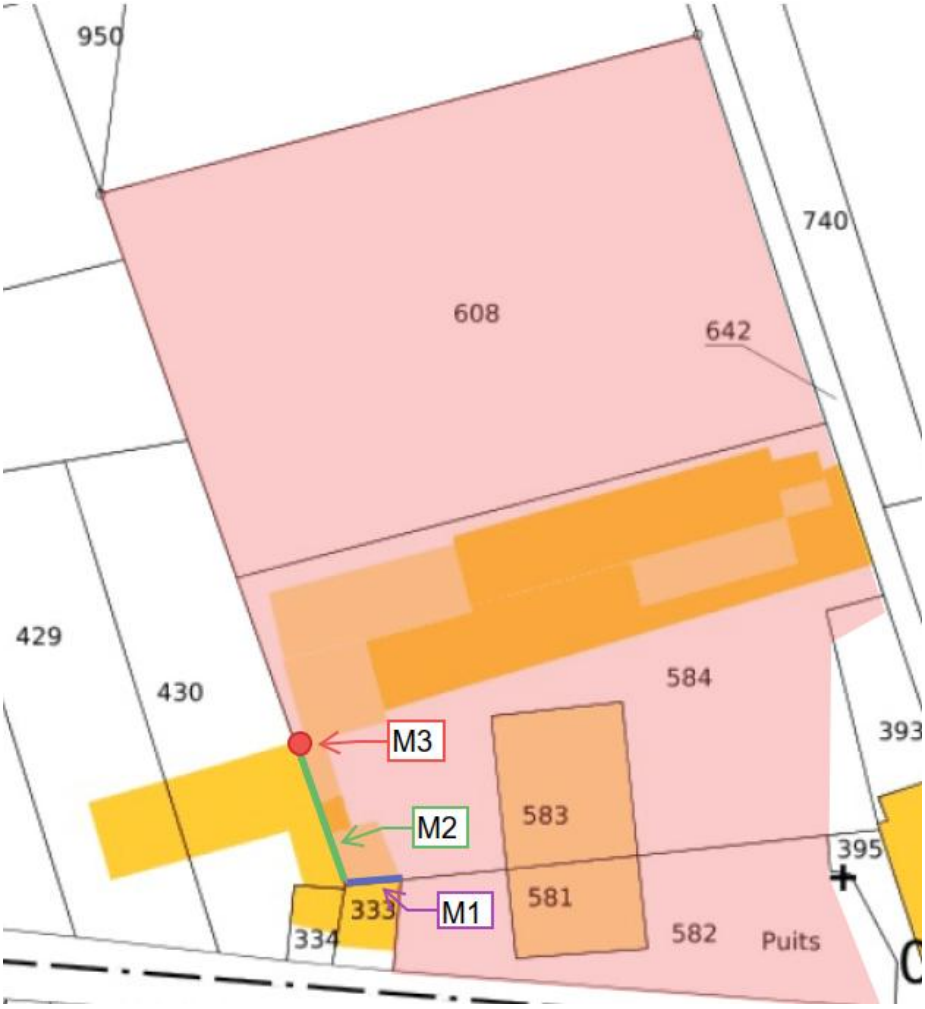
2 DESCRIPTION

Le projet de démolition prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments situés sur les parcelles 581 à 584.

Plusieurs limites de mitoyennetés posent des questionnements sur les structures en abord de parcelles. Nous avons repéré trois mitoyennetés pouvant avoir un sujet structurel :

- M1 entre la parcelle 584 et 333
- M2 et M3 entre la parcelle 584 et 430

Ces dernières seront détaillées dans la suite de ce rapport.



Vue en plan cadastre des ouvrages

3 MITOYENNETE M1

3.1 ANALYSE

Au droit de cette mitoyenneté, nous pouvons observer un hangar en structure bois à démolir sur la parcelle N°584. Ce hangar carré est accolé à la maison de la parcelle N°333. Cependant les structures sont indépendantes ; les poteaux bois du hangar sont décollés d'une vingtaine de centimètres des murs pierre de l'ouvrage mitoyen.

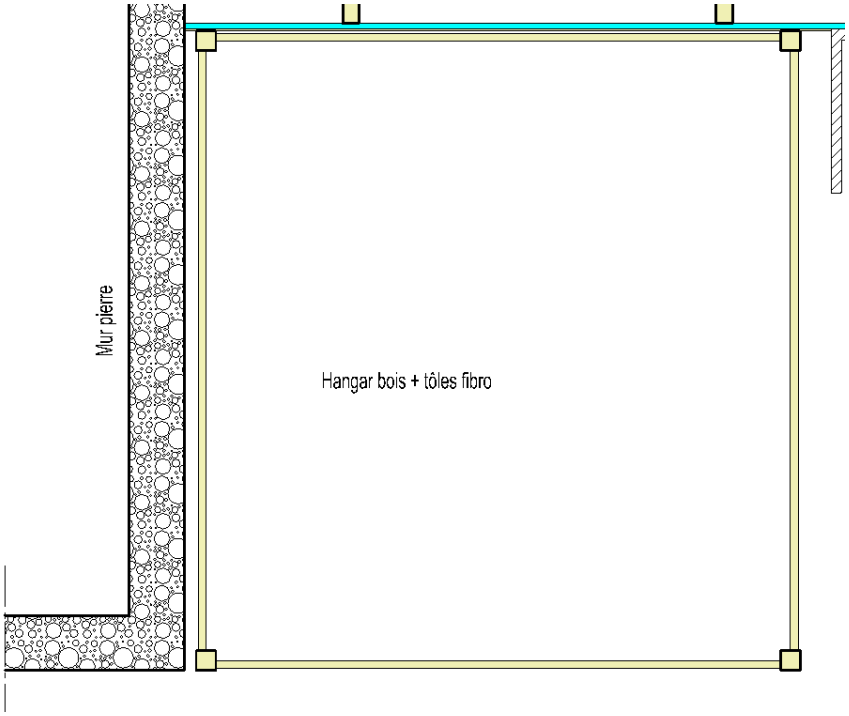


Schéma de la jonction M1





3.2 BILAN SUR LA MITOYENNETE

Au droit de cette mitoyenneté, la structure des deux bâtiments est indépendante.

Nous préconisons alors aucun travaux d'ordre structurel sur cette mitoyenneté.

4 MITOYENNETE M2

4.1 ANALYSE

Cette mitoyenneté concerne la jonction entre les parcelles N° 584 et N°430. Cette mitoyenneté peut être divisée en trois tronçons pour l'analyse.
La première zone concerne le hangar en structure bois présent sur la parcelle N°584. Cette structure présente un bardage bois au droit de cette limite. De l'autre côté se trouve accolé à ce bardage un simple isolant. Une structure interne à la parcelle est ensuite présente celle-ci est composée de poteaux et de fermes bois formant des portiques permettant le maintien de la toiture. Il n'y a, à priori pas de jonctions entre les deux structures bois.

La seconde zone présente sur la parcelle N°584 comprends des WC réalisés en parpaings de 10cm. Cette structure est accolée à l'ouvrage de la parcelle N°430 réalisé en ossature bois. Une problématique est visible sur la partie droite des WC. La toiture fibro amianté des WC est incrusté à la façade et dépasse dans la parcelle voisine. Au-dessus de cette toiture une imposte vitrée et bois est présente.

La troisième zone ne comprend pas d'ouvrage sur la parcelle N°584. Côté voisin, nous retrouvons les portiques bois. En façade de cette limite des portes de garages et du bardage bois permettent de fermer l'espace.

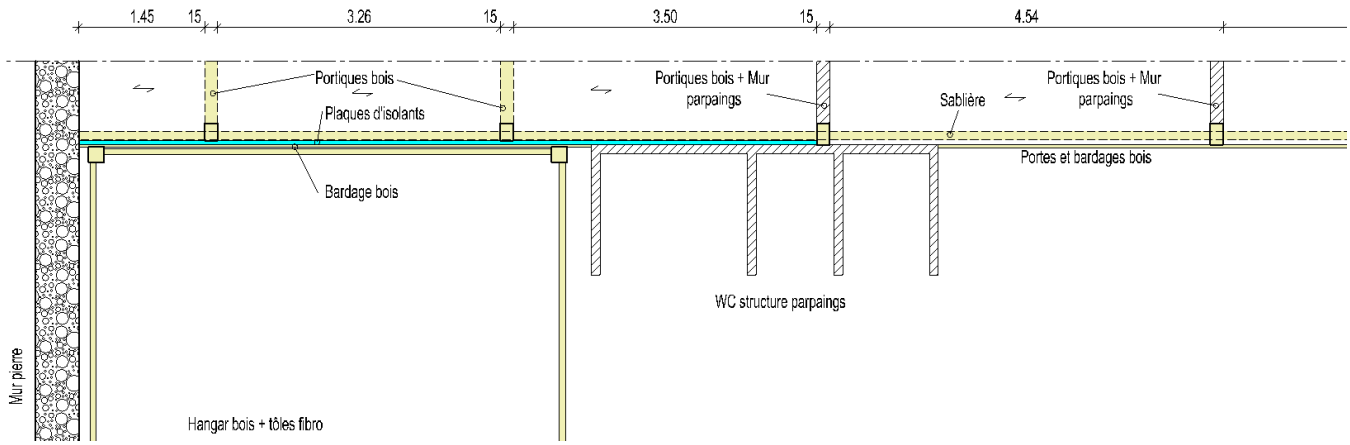
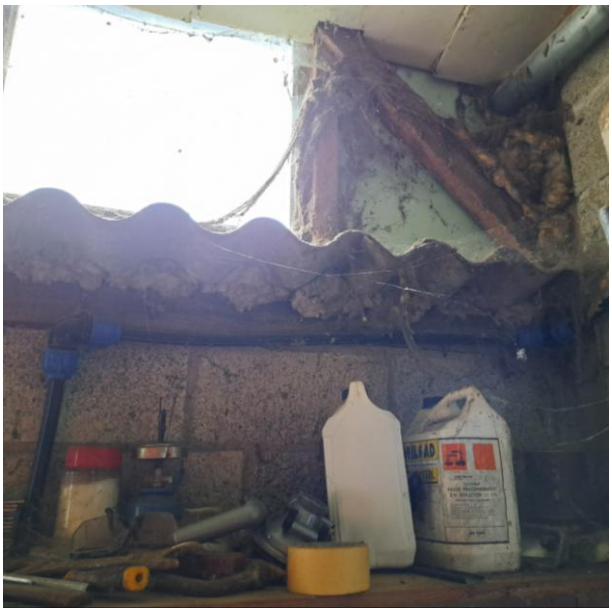
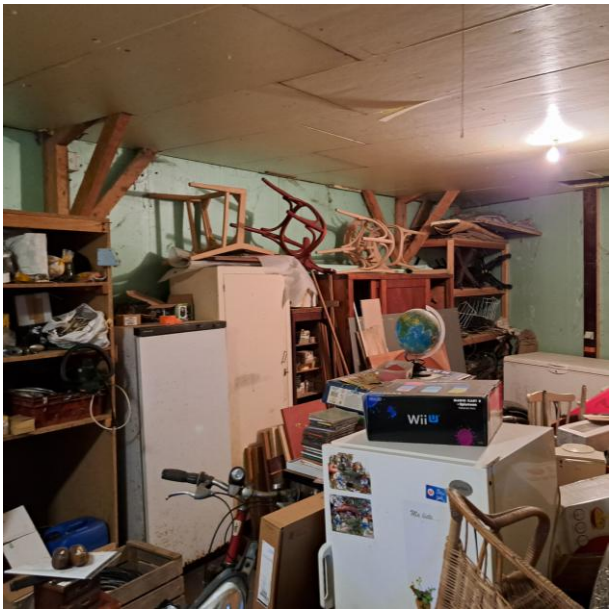


Schéma de la jonction M2








Wii U

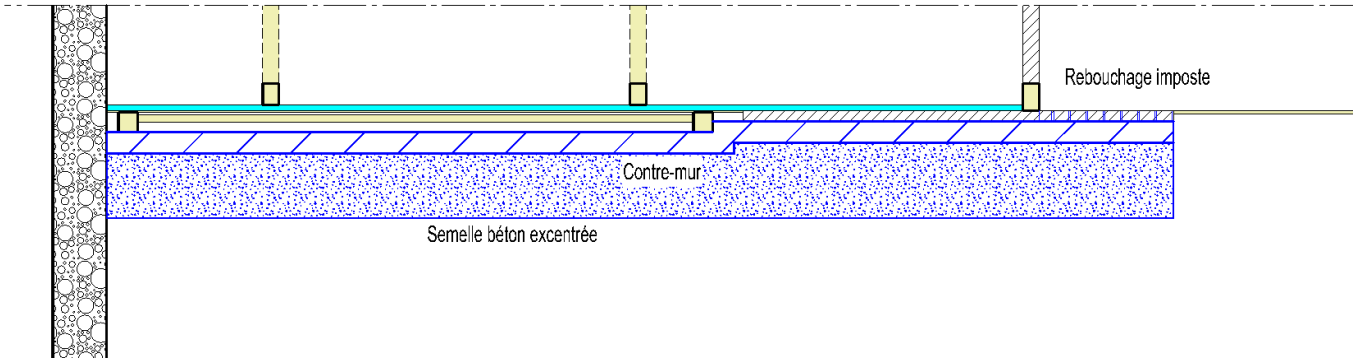


4.2 BILAN SUR LA MITOYENNETE

Au droit de cette mitoyenneté, les zones hangar et WC ne prennent actuellement aucun effort de vent. La démolition des ouvrages de notre parcelle les exposerait alors aux vents sans justification des éléments en place. Par ailleurs, sur la zone hangar il n'existe pas de mur ou paroi pouvant assurer ce rôle.
Pour la dernière zone, n'ayant aucun ouvrage à démolir, aucun sujet structurel n'est à étudier.

Nous préconisons alors la réalisation des travaux suivants :

- Réalisation d'un contre mur type stepoc sur semelle excentrée (avec débord et emprise sur parcelle N°584)
    - Ce mur sera situé derrière les ouvrages concernés (poteaux et bardage bois/parpaings des WC)
    - Les ouvrages doublés seront fixés au double mur créé
- Adaptation du débord de toiture existante (travaux au contact de l'amiante)
- Réalisation d'un enduit de protection sur le mur créé
- Retrait de l'imposte bois et vitré permettant le retrait de la toiture fibro (travaux au contact de l'amiante)
- Reprise du vide par mis en œuvre de contreplaqué ou tôle.



Principe du projet en M2

Cette structure étant définitive il sera nécessaire de faire réaliser une étude géotechnique.

5 MITOYENNETE M3

5.1 ANALYSE

Cette mitoyenneté est située entre les parcelles N°584 et N°430. Sur la parcelle, N°584 se trouve un atelier qui est prévu d'être démoli. Ce dernier est réalisé en ossature bois et bardage métallique. Dans la présente zone, cet atelier comporte un niveau. Le plancher haut est réalisé à l'aide de solives bois. Dans cet angle, se trouve un poteau bois qui reprend la ferme bois en about de ce bâtiment ainsi que le plancher haut RDC.
Du côté de la parcelle conservée se trouve le garage réalisé en ossature bois (portique poteaux poutres). À gauche de l'angle la panne sablière du garage est fixée en about sur une panne de plancher elle-même reprise par le poteau bois.
Une ferme est alignée avec le poteau de l'angle, cette ferme est surmontée d'une ossature bois permettant le changement de pente de la toiture et la formation d'une partie droite. Ces éléments sont eux aussi fixés sur le poteau bois.

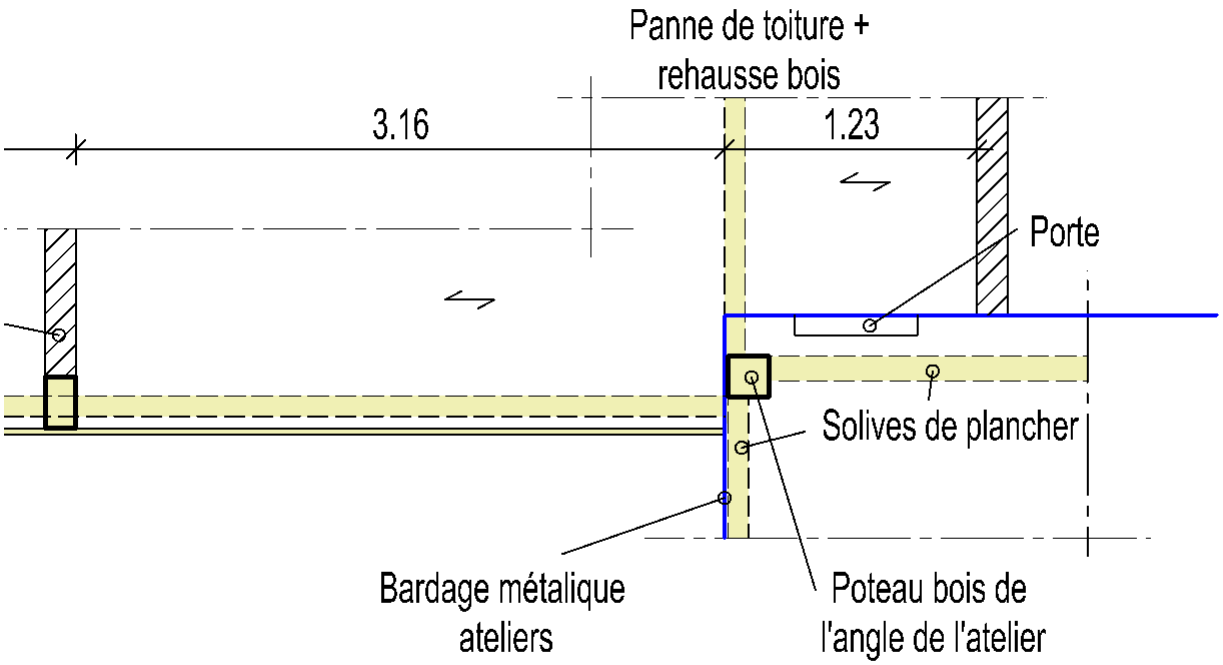


Schéma de la jonction M3





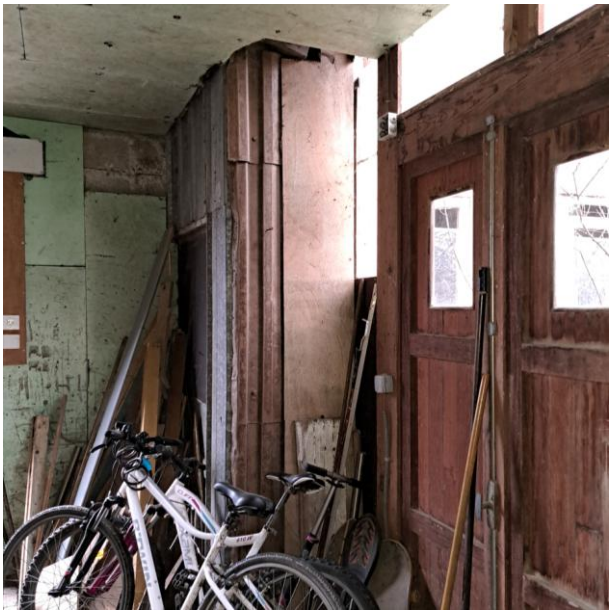










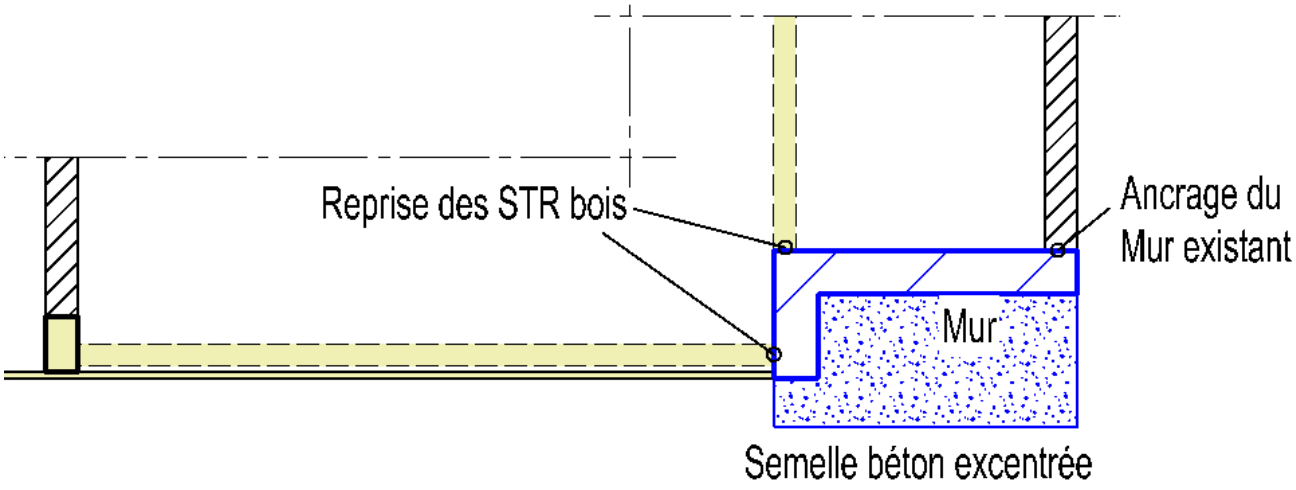


5.2 BILAN SUR LA MITOYENNETE

Au droit de cette mitoyenneté, le bâtiment à conserver est totalement fixé sur le bâtiment à démolir. Le retrait du poteau amènerait à l'instabilité de la toiture du bâtiment conservé.

Nous préconisons alors la réalisation des travaux suivants :

- Étaiement de la zone
- Dépose soignée des structures bois de la parcelle N°584
- Réalisation d'une semelle excentrée
- Réalisation d'un mur en stepoc
- Réalisation d'assemblages de types sabots fixés dans mur stepoc pour reprise des éléments bois
- Réalisations d'ancrages réguliers au retour parpaing existant pour harpage
- Reprise du débord de toiture (travaux au contact de l'amiante)



Principe du projet en M3

Cette structure étant définitive il sera nécessaire de faire réaliser une étude géotechnique.

Fait à Rennes, le 03 mars 2025

L'ingénieur chargé d'affaires,

Thomas POSTEC

SERTCO
4 allée Marie Berhaut - Cap Nord Bât B
35000 RENNES
Tél : 02 23 25 01 30 sertco35@sertco.fr