RAPPORT INITIAL CONTRÔLE TECHNIQUE

SOCOTEC

NANTES – UNIVERSITE DE NANTES - PRESIDENCE : CONFORTEMENTS ET MISE EN SÉCURITÉ DES MURS D'ENCEINTE DU PARKING EXTÉRIEUR
À NANTES

Contact
UNIVERSITE DE NANTES - DPIL | Ludovic GUILLET
1, rue Gaston Veil - BP 53508
44035 NANTES CEDEX 1
ludovic.guillet@univ-nantes.fr

Date d'émission : 30/09/2026
N° d'affaire : 241211350000001
Référence chrono : CT/11350/0926/0706
Version : 1

Agence Construction Nantes
Pôle Construction&Immobilier Atlantique
2 Rue Jacques Brel Immeuble METRONOMY 5 | 11350 SAINT HERBLAIN | (+33)2.40.92.15.76
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

SOCOTEC

SYNTHÈSE DES MISSIONS

Avoisinants Non renseigné

Solidité des ouvrages & équipements indissociables Non renseigné

Solidité des ouvrages & équipements dissociables Non renseigné

Récolement des PV de fonctionnement des installations Non renseigné

Sécurité des personnes Non renseigné

ÉDITO

Votre responsable d'affaire
Laurent LAVAUD
0620622429
laurent.lavaud@socotec.com

Madame, Monsieur,

À l'issue de nos différentes visites et échanges tout au long de l'opération de construction, nous avons le plaisir de vous présenter le rapport initial de contrôle technique relatif à la construction situé à Nantes / 1 Quai De Tourville.

Ce document synthétise l'ensemble des vérifications réalisées, les points de conformité observés, ainsi que les observations à traiter à ce stade. Il a été conçu pour vous offrir une lecture claire et efficace de l'état d'avancement du projet.

Les notes, avis et observations que vous retrouverez dans ce rapport suivent une grille d'évaluation permettant d'identifier immédiatement le niveau de priorité associé à chaque point. Elles reposent sur trois catégories :

Avis favorable (vert) : la conception de l'ouvrage ou de l'équipement est satisfaisante.

À préciser (orange) : des informations complémentaires sont à nous communiquer pour que nous puissions émettre un avis.

Avis défavorable (rouge) : La conception de l'ouvrage ou de l'équipement n'est pas satisfaisante.

Ce rapport reflète l'ensemble du travail réalisé, ainsi que les dernières étapes à engager pour débuter sereinement une nouvelle phase. Vous pouvez retrouver en page suivante la frise chronologique de votre projet.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour vous accompagner dans la levée des réserves, et pour répondre à toute question concernant les conclusions de ce rapport.

CHRONOLOGIE DU PROJET ET DES VISITES

SOCOTEC

Commercialisation du projet
12/12/2024

Conception
22/09/2026

N Nombre de rapports transmis ou nombre d'avis contenus dans les fiches d'avis sur ouvrage. Les livrables affichés sont le 1er et le dernier transmis.

10%
AVANCEMENT DU PROJET

SOMMAIRE

1. OBJET DU RAPPORT ..... page 6

2. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ..... page 10

2.1 Localisation & données de l'affaire ..... page 10

2.2 Codification de nos avis ..... page 12

3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS ..... page 13

4. RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D ..... page 14

4.1 Analyse de risque ..... page 14

5. ANALYSE DE RISQUE ..... page 15

5.1 DONNEES RELATIVES A LA STABILITE DES OUVRAGES AVOISINANTS ..... page 15

5.2 MISSION SOLIDITE ..... page 15

6. PARTENAIRES DE L'OPÉRATION ..... page 19

7. VOTRE PROJET EN CHIFFRES ..... page 20

1 OBJET DU RAPPORT

Le présent document constitue le **Rapport Initial de Contrôle Technique** prévu dans notre contrat n°241211350000001.

Les avis sur les dispositions techniques sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 1 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

MISSIONS D'ANALYSE DE RISQUE

MISSIONS D'ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

LES AVIS SUR LES DISPOSITIONS TECHNIQUES SONT ÉMIS PAR :

- **Laurent LAVAUD** Pilote de l'affaire

1 OBJET DU RAPPORT

MISSIONS D'ANALYSE DE RISQUE

- **AV** Mission AV relative à la stabilité des avoisinants.
- **LP** Mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d ´équipement dissociables et indissociables.
- **PV** Mission PV relative au récolement des essais de fonctionnement des installations.

MISSIONS D'ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

- **STI** Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu´ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels.

1 OBJET DU RAPPORT

MISSIONS COUVERTES PAR LA PRÉSENTE OPÉRATION

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 demandes de précisions 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'analyse de risque a pour objectif d'identifier les aléas et les enjeux du projet. Elle prend en compte le contexte de l'opération, les référentiels techniques applicables ainsi que les retours d'expérience et les pathologies connues. Cette analyse permet d'adapter le niveau d'exigence, notamment en tolérant certaines déviations lorsque les enjeux sont faibles. Le risque est ainsi évalué en fonction de la gravité des conséquences et de leur probabilité, notamment en termes de dommages, de durabilité et d'usage de l'ouvrage.

L'évaluation de conformité consiste à vérifier la conformité réglementaire du projet. Elle repose sur une analyse critique des dispositions retenues au regard de la réglementation applicable et des normes associées. Le principal risque identifié est celui de non-conformité, résultant d'une mauvaise application des règles en vigueur. Les vérifications visuelles effectuées par échantillonnage viennent en complément des contrôles réalisés par les entreprises et maîtres d'œuvre.

POINTS IMPORTANTS

- **Accréditation COFRAC INSPECTION N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI,** liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr
- **Fait usage de son jugement professionnel pour aboutir à un avis**
- **Périmètre de l'évaluation technique**
  - Porte sur ouvrages et équipements
  - Intervient en conception + réalisation
  - Basée sur l'analyse de risque et l'évaluation de conformité
- **L'analyse de risque a pour objectif** d'identifier les aléas et les enjeux du projet.
- **L'évaluation de conformité consiste à vérifier la conformité** réglementaire du projet.

1 OBJET DU RAPPORT

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.

Ce rapport a été édité par :

Laurent LAVAUD

Ce rapport a été transmis à :

ludovic.guillet@univ-nantes.fr
contact@groupeascia.fr



2.1 LOCALISATION & DONNÉES DE L'AFFAIRE

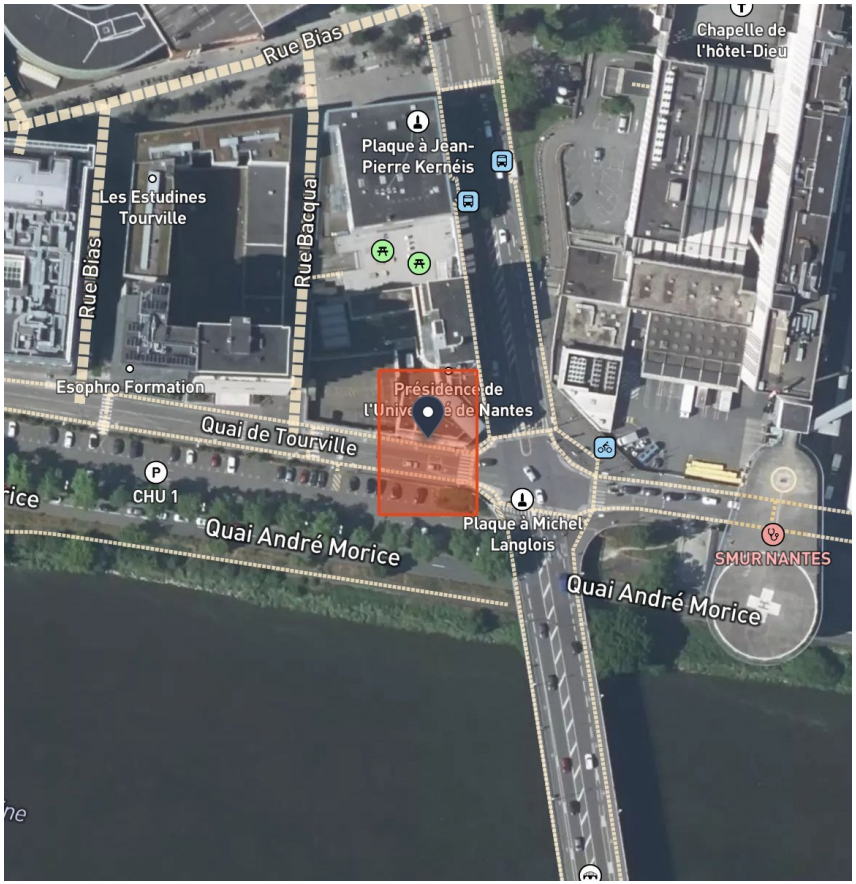
L'actif se situe dans la **ville de Nantes (44)**, au 1 Quai De Tourville.

L'agence SOCOTEC la plus proche du projet est à

13,9 km de votre projet

Maître d'ouvrage : Ludovic GUILLET

Nature du projet : Réhabilitation d'un parc de stationnement (parking « Présidence » de Nantes Université, quai de Tourville à Nantes), classé parc de stationnement couvert (PS).



Les travaux visent la résorption de désordres pathologiques et structurels affectant les murs, la toiture-terrasse et les ouvrages de clôture périphérique de l'ouvrage existant.

Le programme de travaux prévoit :

- TRAVAUX PRÉPARATOIRES :
• La dépose d'éléments métalliques, de bardage, d'une porte métallique et de maçonneries instables.

• Le curage des murs avant intervention.

- STRUCTURE ET MAÇONNERIE :
• Le traitement des fissures par calfeutrement, pontage ou agrafage.
• La mise en place d'ancrages injectés (tirants type ARL et AAT) en maçonnerie.
• La reprise des épaufrures, la passivation et le renforcement des aciers corrodés.
• La reprise d'un joint de dilatation et la réalisation d'un chaînage béton armé.

- CLOS ET COUVERT :
• La réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse végétalisée (pare-vapeur, isolant, étanchéité bicouche).
• La pose de couvertines aluminium et glacis de têtes de mur.

- RAVALEMENT ET CLÔTURE :
• Le rejointoiement, le remaillage de pierres et la peinture des façades.
• La pose d'une clôture barreaudée en acier galvanisé sur murs Ouest et Sud.

Les prestations suivantes ne font pas partie du périmètre des travaux objet de notre mission :
• La dépose des blocs climatisation et CTA présents en toiture, qui seront maintenus en place par des dispositifs adaptés (tréteaux, étais...).

2.2 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

Code	Nom de l'avis	Signification	Action attendue
F	**Favorable**	Élément conforme aux exigences et ne nécessitant aucune observation.	Aucune action à ce stade du projet
AP	**À préciser**	Analyse impossible faute d'informations, documents ou accès insuffisants.	Fournir compléments
D	**Défavorable**	Non-conformité ou anomalie nécessitant impérativement une correction.	À prendre en compte dans la conception du projet
HM	**Hors mission**	Élément ne relevant pas du périmètre contractuel du contrôle technique.	Hors champ d'analyse.
PM	**Pour mémoire**	Information utile à rappeler ; ne constitue pas une non-conformité.	Pas d'action
SO	**Sans objet**	Point ne relevant pas du périmètre du projet ou non applicable à l'ouvrage.	–

3 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Pour la rédaction de ce rapport, **SOCOTEC a pris en compte les documents suivants :**

Phase	Entreprise	Désignation Identification des documents examinés	Date
DCE	UNIV NANTES	24-529 - PK PRESIDENCE - DCE - CCTP.pdf	22/09/2026
DCE	UNIV NANTES	24-529 - PK PRESIDENCE - DCE - DIAGNOSTIC.pdf	22/09/2026
DCE	UNIV NANTES	24-529 - PK PRESIDENCE - DCE - DPGF.xls	22/09/2026
DCE	UNIV NANTES	24-529 - PK PRESIDENCE - DCE - NOMENCLATURE.pdf	22/09/2026
DCE	UNIV NANTES	24-529 - PK PRESIDENCE - DCE - PLANNING.pdf	22/09/2026
DCE	UNIV NANTES	24-529 - PK PRESIDENCE - DCE - PLANS.pdf	22/09/2026

RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D

4.1 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.

Description	Observations et commentaires	Avis	N°
MISSION SOLIDITE			
ETANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR BÉTON			
Nature ou technique	**Nous attirons l'attention des concepteurs sur les points suivants :** **> une terrasse jardin (ou végétalisée) impose la mise en place de couches drainantes et filtrantes sur l'étanchéité et sous la terre du jardin (non décrites au CCTP)** **> de même, les relevés d'étanchéités doivent demeurer visitables au droit des terrasse jardin ou végétalisées : un caniveau périmétrique sera donc à créer (il n'est pas possible de recréer l'existant à l'identique)** **> la "végétalisation" envisagée n'est pas forcément compatible avec de la terre courante (et réutilisée)** **.**	**AP**	11
INDICATEURS DE SINISTRALITÉS ASSOCIÉS			
Manifestation du désordre **Défaut d'étanchéité à l'eau**	**Coût de réparation moyen** **87498 €**	**Répartition en % du coût de réparation des désordres** **3.0 %**	

5.1 DONNEES RELATIVES A LA STABILITE DES OUVRAGES AVOISINANTS

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
GÉNÉRALITÉS				
		Les ouvrages avoisinants ne sont pas concernés par les travaux engagés sur les murs de clôture du parking extérieur .	PM	1

5.2 MISSION SOLIDITE

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
PARAMÈTRES CLIMATIQUES				
			F	2
DONNÉES RELATIVES À LA SISMICITÉ				
		ouvrages existants : structures générales non modifiées, mais confortements localisés .	PM	3
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT				
Nature ou technique . *Murs existants* *- Nord et Est : béton non armé ou peu armé* *- Ouest et Sud : maçonneries épaisses sur soubassements plus durs* *- angle Sud-Est : béton armé, avec linteau BA sur portique d'entrée* .		Pour mémoire	PM	4

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
. ** Travaux prévu au droit des murs en béton (Nord, Est, angle Sud Est)* *- déposes des charpentes et marquises, éléments métalliques* *- purges des enduits* *- brochages des fissures* *- brochage de l'angle Nord Est par 2 tirants injectés (voiles désolidarisés avant travaux)* *- réfection des têtes de murs , couvertines par coiffes alu* *- réfections des béton extérieurs avec traitements préalables des armatures corrodées, ravalements où nécessaires* *Le CCTP décrit les brochages des fissures des murs (notamment mur Nord)* *et le brochage spécifique du joint Nord Est* .		Nous fournir avant réalisation des travaux : - les plans d'exécution - les notes de calculs des renforts et notes méthodologiques - les fiches techniques des matériaux .	F	5
Maçonnerie porteuse . ** Travaux prévu au droit des murs en maçonneries (Ouest et Sud côté Loire)* *- déposes des bardages, des charpentes et éléments métalliques* *- vérifications des structures cachées* *- purges des enduits (nombreux enduits soufflés) et des éléments instables* *- arasements des maçonneries entre 1,50 m et 1,80 m* *- brochages des fissures des soubassements (côté Ouest, par exemple)* *- chainage de tête en béton armé* *- réfection des têtes de murs : glacis et couvertines par coiffes alu* *- enduits et ravalements par mortiers à la chaux* .		Nous fournir avant réalisation des travaux : - les plans d'exécution - les notes de calculs des renforts et notes méthodologiques - les fiches techniques des matériaux .	F	6
ETANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR BÉTON				

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
Nature ou technique . *Réfection complète de l'étanchéité de la terrasse jardin située au-delà du mur Nord au-dessus du parc de stationnement de la Présidence et comportant des installations techniques* *- dépose complète du jardin, de l'étanchéité , des isolants, des relevés* *- maintien en fonctionnement des installations de ventilation en place* *- pare-vapeur* *- isolant thermique, prévu Efigreen 100 mm au CCTP* *- étanchéité multicouches sous avis technique du CSTB* *- prévu réfection de la terrasse jardin* *- reprise des EEP existantes* .			F	10
		Nous attirons l'attention des concepteurs sur les points suivants : **> une terrasse jardin (ou végétalisée) impose la mise en place de couches drainantes et filtrantes sur l'étanchéité et sous la terre du jardin (non décrites au CCTP)** **> de même, les relevés d'étanchéités doivent demeurer visitables au droit des terrasse jardin ou végétalisées : un caniveau périmétrique sera donc à créer (il n'est pas possible de recréer l'existant à l'identique)** **> la "végétalisation" envisagée n'est pas forcément compatible avec de la terre courante (et réutilisée)** .	AP	11
ENDUITS TRADITIONNELS				
. *- enduits à la chaux sur les maçonneries après purges et réparations* *- couvertines alu* .		Nous fournir avant réalisation des travaux : - les plans d'exécution et fiches méthodologiques - les fiches techniques des matériaux .	F	7
BARDAGES				

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
Nature ou technique . *- remise en place d'un bardage acier traité anticorrosion, à nervures verticales sur ossatures acier fixées aux parois ,* *au droit des murs extérieurs côté rues précédemment habillés* .		Nous fournir avant réalisation des travaux : - les plans d'exécution - les notes de calculs des ossatures et des fixations - les fiches techniques des matériaux .	F	8
ELÉMENTS DIVERS EN FAÇADES				
. *Murs Ouest et Sud, arasés :* *- mise en place d'une clôture métallique à barreaudages verticaux* *- avec contreforts tous les 1,50 m* *- ancrés dans la tête de maçonnerie* .		--> un plan de détail devra être produit quant à la percussion des pieds de poteaux, au travers de la coiffe alu des murs .	F	9
CONTRÔLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS				
		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 .	PM	12

6 PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



MAÎTRE D'OUVRAGE

Nantes Université -
44035 Nantes CEDEX 1



BUREAU D'ÉTUDES

ASCIA IINGÉNIERIE
44115 HAUTE-GOULAINE

CHIFFRES CLÉS

21 mois
Durée totale du projet

1
Avis en attente d'action

2 interlocuteurs
Partenaires impliqués dans le projet

SOCOTEC



VOTRE AVIS COMPTE

Dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos prestations, nous attachons une importance particulière à votre retour d'expérience.

Votre avis nous permet d'améliorer la lisibilité de nos rapports et la qualité de nos interventions.

Vous allez recevoir une enquête…

SOCOTEC.FR

Agence Construction Nantes
Pôle Construction&Immobilier Atlantique
2 Rue Jacques Brel Immeuble METRONOMY 5 I 11350 SAINT HERBLAIN I (+33)2.40.92.15.76
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