RAPPORT INITIAL CONTRÔLE TECHNIQUE

SOCOTEC

67 SCHILTIGHEIM MINISTERE JUSTICE RENOVATION TOITURE TRIBUNAL DE PROXIMITE
À SCHILTIGHEIM

Contact
MINISTERE DE LA JUSTICE |
20 Bd de la Mothe
NANCY

Date d'émission : 30/10/2026
N° d'affaire : 260811790000006
Référence chrono : CT/11790/1026/0357
Version : 1

Agence Construction Strasbourg
Pôle Construction&Immobilier Grand Est
5 Allée de Ceres - Parc Ceres | 67085 Strasbourg | (+33)3.88.37.55.55
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

SYNTHÈSE DES MISSIONS

Solidité de l'existant

Sécurité des personnes

Solidité des ouvrages & équipements indissociables

ÉDITO

Votre responsable d'affaire
Chorouk EL AMRI
0623265711
chorouk.elamri@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 Schiltigheim / 10 Rue du Tribunal.

Ce document synthétise l'ensemble des vérifications réalisées, les points de conformité observés, ainsi que les observations à traiter à ce stade.

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
19/08/2026

Conception
13/10/2026

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 11

3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS ..... page 12

4. ANALYSE DE RISQUE ..... page 13

4.1 PLAN D'ACTION ..... page 13

4.2 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS ..... page 13

4.3 MISSION SOLIDITE ..... page 14

5. ÉVALUATION DE CONFORMITÉ ..... page 16

5.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES ..... page 16

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°260811790000006.

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 2 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 :

- **Chorouk EL AMRI** Pilote de l'affaire

1 OBJET DU RAPPORT

MISSIONS D'ANALYSE DE RISQUE

- **LE** Mission LE relative à la solidité des existants.
- **L** Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d ´équipement indissociables.

MISSIONS D'ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

- **SEI** Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH.

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 :

> **Chorouk EL AMRI**

Ce rapport a été transmis à :

> **Thierry FABRE / thierry.fabre@justice.gouv.fr**
> **Jennifer MACHFUL / machful@topic-architectes.fr**
> **Thomas GARDIN / atelier@topic-architectes.fr**



2.1 LOCALISATION & DONNÉES DE L'AFFAIRE

L'actif se situe dans la **ville de Schiltigheim (67)**, au 10 Rue du Tribunal.

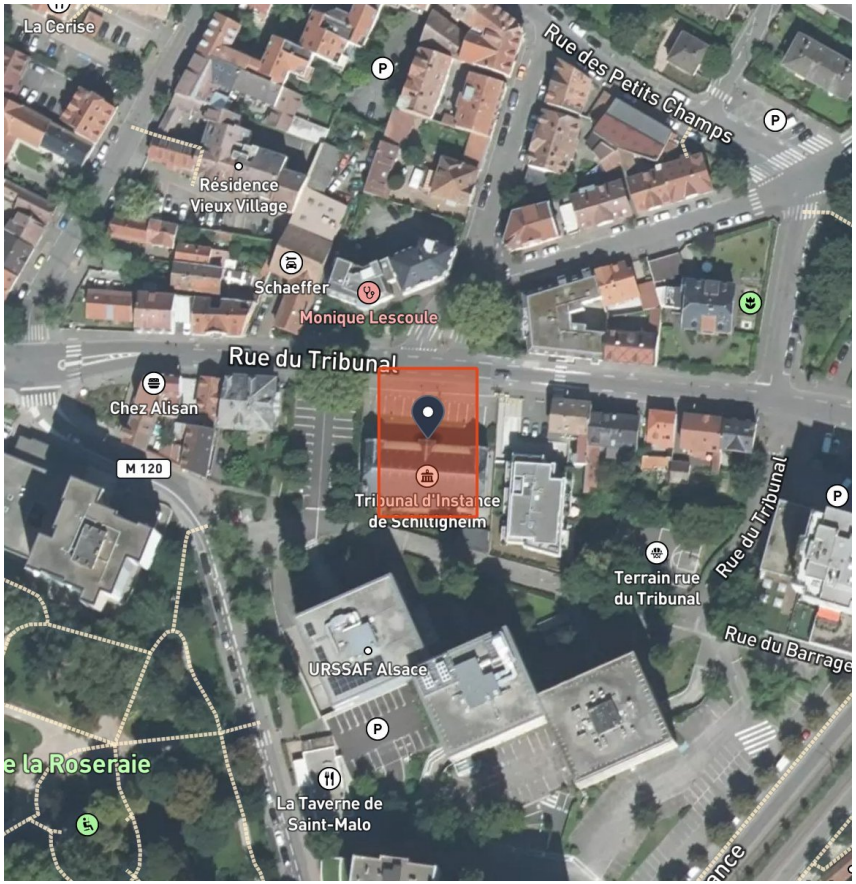
L'agence SOCOTEC la plus proche du projet est à

3 km de votre projet

Maître d'ouvrage :

Nature du projet : Le projet concerne la réfection de la toiture et ravalement

de façades du tribunal .



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
PRO, DCE		1_PLAN_DE_MASSE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		2_PLAN_DE_TOITURE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		3_FACADES[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.1_DETAIL_01_-_JONCTION_TOITURE_PIGNON[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.2_DETAIL_02_-_CHASSIS_DE_TOIT[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.3_DETAIL_03_-_ABERGEMENT_CHEMINEE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.4_DETAIL_04_-_RIVE_DE_TOITURE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.5_DETAIL_05_-__JONCTION_ARDOISE_CUIVRE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.6_DETAIL_06_-_NOUE_FERMEE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.7_DETAIL_07_-_FAITAGE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		4.8_DETAIL_08_-_CHATIERE[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE	AKILA INGENIERIE	2025-03-58 Tribunal Schiltigheim diagnostic structurel et sanitaire de la structure d ela toiture.pdf	30/10/2026
PRO, DCE		CCTP - - CLAUSES COMMUNES A TOUS LES LOTS -20261012.pdf	13/10/2026
PRO, DCE		CCTP - Lot n°1 - ECHAFAUDAGE COUVERTURE ETANCHEITE ZINGUERIE -20261012.pdf	13/10/2026
PRO, DCE		CCTP_-_Lot_n°2_-_RAVALEMENT_DE_FACADE_-20261012[1].pdf	13/10/2026
PRO, DCE		CCTP_-_Lot_n°3_-_PLATRERIE_-_FAUX_PLAFOND_-20261012[1].pdf	13/10/2026

4.1 PLAN D'ACTION

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.

MISSION SOLIDITE

COUVERTURE **Ecran de sous-toiture HPV**	Document à communiquer en phase EXE: - Plans et coupes de détails - Fiches techniques des produits (écran de sous-toiture , ...)	En cours	n°16

4.2 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
GÉNÉRALITÉS				
			PM	1
DEFINITION PROGRAMME TRAVAUX				
Existence de documents définissant de manière précise ce programme			F	2
RENSEIGNEMENTS / EXISTANTS				
Existence de documents définissant les existants			F	3
Examen de l'état apparent des existants			PM	6
Influence des existants sur la construction		Les travaux projetés portent sur une amélioration des performances du bâtiment, sans aggravation de la situation existante au regard des exigences réglementaires applicables.	PM	4
COMPATIBILITE TRAVAUX / EXIST				

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet			F	5
SOLIDITE DES EXISTANTS /T.N				
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS		Pour mémoire	PM	7

4.3 MISSION SOLIDITE

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
GÉNÉRALITÉS				
			PM	8
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS				
OUVRAGES PARTICULIERS *Charpente mixte*		Selon les conclusions du diagnostic réalisé, la charpente mixte bois-métal existante présente un bon état général. Il ressort également de ce diagnostic que l'ensemble des éléments porteurs, en bois comme en métal, dispose d'une capacité portante conforme aux exigences réglementaires applicables.	F	15
COUVERTURE				
Nature ou technique		Les travaux consistent en la réfection complète de la couverture existante, avec mise en œuvre d'une nouvelle couverture en ardoises naturelles et d'un revêtement en cuivre.	F	9
Pentes		Pour mémoire, les travaux prévoient le remplacement de la couverture existante par une nouvelle couverture en ardoises, tout en conservant les pentes de toiture à l'identique de l'existant.	PM	13
Support		Charpente en bois .	F	14
Recouvrements entre éléments de couverture			F	11
Longueur de rampant		Pour mémoire :Les longues feuilles utilisées seront débitées en longueurs conformes au D.T.U.	PM	12
Points singuliers			F	10

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
Ecran de sous-toiture HPV		Prévu dans le CCTP lot n°1 ECHAFAUDAGE / COUVERTURE / ETANCHEITE / ZINGUERIE: mise en œuvre d'un écran avec un recouvrement minimal de 15 cm entre les lés, complété par un collage assurant la continuité des jonctions.	F	16
Autres dispositions relatives à la couverture		Pour mémoire : Couvertine en cuivre déploiement environ 90cm sur pignons en pierre . Reprise des abergements contre pignon maçonné Pose des nouvelles zingueries tel que les descentes EP, ...	PM	17
ELÉMENTS DIVERS EN FAÇADES				
		Traitement des remontées capillaires par injection, du soubassement en pierres apparentes	PM	19
MENUISERIES EXTÉRIEURES				
Nature ou technique		Pose de nouveau châssis de toit 70*55 identique à l'existant	F	18
CONTRÔLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS				
		Pour mémoire : 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	20

5.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > DISPOSITIONS GÉNÉRALES				
Objet - Textes applicables N° réf article : PE1			PM	30
... > ÉTABLISSEMENTS ASSUJETTIS				
Classement de l'établissement dans le permis de construire, en ERP 5ème catégorie		Suivant la déclaration du maitre d'ouvrage , l'ERP est classé en 5 ème catégorie de type W .	PM	29
... > DISPOSITIONS GÉNÉRALES				
Calcul de l'effectif N° réf article : PE3		L'effectif demeure inchangé dans le cadre des travaux projetés.	SO	31
Vérifications techniques N° réf article : PE4			PM	32
ERP - 5ÈME CATÉGORIE				
CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS N° réf article : PE5 à PE12		Les travaux concerne le remplacement de la couverture à l'identique .	SO	33
AMENAGEMENTS INTERIEURS N° réf article : PE13			SO	28
DÉSENFUMAGE N° réf article : PE14			SO	34
APPAREILS DE CUISSON N° réf article : PE15 à PE19			SO	27
CHAUFFAGE, VENTILATION N° réf article : PE20 à PE23			SO	26
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE N° réf article : PE24			SO	25

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
ASCENSEURS N° réf article : PE25			SO	24
MOYENS DE SECOURS N° réf article : PE26 à PE27			SO	23
RÈGLES COMPLÉMENTAIRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL N° réf article : PE28 à PE37			SO	22
SELF STOCKAGE (SST)				
BATIMENT A DESTINATION DE SELF STOCKAGE SUIVANT L'ENSOP DE 2019			SO	35
GARDE-CORPS - PAROIS VITRÉES				
			SO	36
ESCALIERS - REGLES DE L'ART				
			SO	37
CHAUFFERIE (A. 23/06/1978)				
			SO	38
CONDUITS DE FUMEES (A. 22/10/1969)				
			SO	39
GAZ & HYDROCARBURES LIQUEFIES				
GAZ COMBUSTIBLES ET D'HYDROCARBURES LIQUEFIES			SO	40
APPAREILS ELEVATEURS - EQUIPEMENTS				
			SO	41
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES				
			SO	42
RAYONNEMENTS IONISANTS (A.02/10/1986 ET DU 20/06/1966)				

5 ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
			SO	43

6 PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



MAÎTRE D'OUVRAGE

Thierry FABRE
MINISTERE DE LA JUSTICE
54000 Nancy



ARCHITECTE – MAÎTRE D'ŒUVRE

Thomas GARDIN
TOPIC
67170 Brumath
03 88 59 37 03



ARCHITECTE – MAÎTRE D'ŒUVRE

Jennifer MACHFUL
TOPIC
67170 BRUMATH
03 88 59 37 03

CHIFFRES CLÉS

2 mois
Durée totale du projet

3 interlocuteurs
Partenaires impliqués dans le projet

200000 €
Montant prévisionnel des travaux

1 mois
Durée prévisionnelle des travaux

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 Strasbourg
Pôle Construction&Immobilier Grand Est
5 Allée de Ceres - Parc Ceres | 67085 Strasbourg | (+33)3.88.37.55.55
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