

Vendée Habitat

28 rue Benjamin Franklin
85002 la Roche Sur Yon Cedex

85_LA GENETOUZE_VENDEE HABITAT_CONSTRUCTION 8 LOGEMENTS LES TARDIVIERES_CT

Date d'émission 25/09/2024
N° d'affaire : 230111460000077
Référence chrono : CT/11460/0924/0396
Version : 3

Annule et remplace version : 2
En date du : 11/07/2024
Référence chrono : CT/11460/0724/0180

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Romain DELVERT
Tél. +33 6 22 34 71 95
Email : romain.delvert@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION LA-ROCHE-SUR-YON
Pôle Construction&Immobilier Atlantique
83 Rue Benjamin Franklin
85000 LA ROCHE SUR YON
+33 2 51 05 47 88

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	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 LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables	8
6. EVALUATION DE CONFORMITE	11
6.1. Mission PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme	11
6.2. mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation	12
6.3. Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie	13
6.4. Mission PHhab relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation	14
6.5. Mission Brd relative au transport des brancards dans les constructions	15
7. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES	15

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°230111460000077, 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 LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables (LP).

Missions d'évaluation de conformité:

- Mission PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme (PS).
- mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (SH).
- Mission PHhab relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation (PHHab).
- Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie (TH).
- Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).
- Mission Brd relative au transport des brancards dans les constructions (BRD).

Accréditation COFRAC 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
Romain DELVERT Responsable d’Affaire	

Ce rapport a été édité par : Romain Delvert

Ce rapport a été transmis à :

- marianne.belz@vendeehabitat.fr
- benedicte@durand-architectes.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
VENDÉE HABITAT 28 Rue Benjamin Franklin 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Architecte - Maître d'œuvre
DURAND ARCHITECTES 2 place François Mitterrand 85004 LA ROCHE SUR YON
Économiste
Christophe BARRÉ SAS BARRE

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
8 Rue Des Iris, 85190 La Genétouze, France 85190 La Genétouze
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
PERMIS DE CONSTRUIRE
<ul style="list-style-type: none">• Date du dépôt de la demande : 29/01/2024• N° du Permis de Construire : PC 085 098 24 V0002• Date d'obtention : 09/04/2024
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
<ul style="list-style-type: none">• Montant prévisionnel des travaux € HT : 709 000.0• Durée prévisionnelle des travaux : 13 mois• Démarrage prévisionnel des travaux : 25/01/2023

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
PRO - FACADES ET COUPES.pdf	04/06/2024
10_151 - 8 Logements - La Génétouze - Plans mis à jour suite réception RICT.msg	04/06/2024
PRO - PLAN DE RDC.pdf	04/06/2024
10.151 - 8 LOGEMENTS - LA GENETOUBE - DOSSIER PRO - 12 AVRIL 2024.zip	29/05/2024
Rapport étude de sol G2 AVP.pdf	28/02/2024
BADCE01_D_2304139_STRUCTURE GO_Plans de repérage_IDES_240828_143911.pdf	25/09/2024
10_151 - 8 Logements La Génétouze - Dossier DCE.msg	11/07/2024

5. ANALYSE DE RISQUE

5.1. Mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE Etude géotechnique de type G2 AVP réalisée par Ginger CEBTP le 24/02/2023 Plancher porté par les fondations Fondations superficielles, ancrage de 30cm dans la formation 2 à une profondeur minimale de 150cm/sol fini extérieur Contrainte de calcul à l'ELS : 0.13MPa Tassements différentiels inférieurs au cm	F		
PRISE EN COMPTE DU RISQUE TERMITES Traitement préventif barrière physico chimique Le produit doit-être certifié CTBP + obligatoire par FCBA	F		
FONDATIONS SUPERFICIELLES Dispositions constructives Drainage en périphérie des bâtiments d'habitation Solidité des fondations	F F		
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAIT Poteaux Maçonnerie porteuse Planchers dalles pleines	F F F		
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS Charpente ou ferme traditionnelle en bois Charpentes ossatures de toitures (charpente 3.1.2 traditionnelle) pour les pannes à mettre en œuvre dans les celliers des logements charpente industrialisée en bois dite "fermette" Charpente en fermettes industrialisées normalisées en pin sylvestre, traitée brut de sciage. Conforme au DTU 31.1 La charpente en fermettes à prévoir dans le présent dossier devra posséder son contreventement sismique	F F		
ÉTANCHÉITÉ PAROIS ENTERRÉES (HORS PRESSION)	F		

9 / 15

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
CONTRÔLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS	PM	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.	

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

6. EVALUATION DE CONFORMITE

6.1. 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		
Classe de sol Classe de sol C	F		
Risque de liquéfaction Absence de risque de liquéfaction	F		
CRITÈRES DE RÉGULARITÉ	F		
EXAMEN A PRIORI DU CONTREVENTEMENT	F		
JOINTS DE DILATATION	F		
SOLIDARISATION DES FONDATIONS PONCTUELLES	F		
FONDATIONS : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	F		
STRUCTURE BÉTON : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	F		
STRUCTURE EN MAÇONNERIE : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	F		

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

6.2. mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
BÂTIMENT D'HABITATION (A. 31/01/1986)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES DE LA 2e FAMILLE	F		
CLASSEMENT			
Classement suivant le critère d'habitation collective comportant au plus 3 étages sur rez-de-chaussée	F		
STRUCTURE			
Degrés de stabilité au feu des éléments porteurs verticaux	F	Rappel de l'observation précédente : A préciser sur les plans GO	
		L'avis 85 est levé. ==> plan modifié transmis le 25/09/2024	
Degrés coupe-feu des planchers	F		
* Plancher prédalles de 20cm d'épaisseur			
Cas des planchers hauts, faux-planchers ou plafonds du dernier niveau habitable lorsque les parois verticales de leur enveloppe sont prolongées jusqu'à la couverture	F		
Mur mitoyen rampant sous couverture			
ENVELOPPE			
Parois (à l'exclusion des façades)			
Degré pare-flamme des blocs-portes palières	F		
Bloc Porte d'entrée sur et sous coursive EI15 à 1 vantail ouvrant à la française			
Isolation des parois par l'intérieur	F		
INSTALLATION ELECTRIQUES			
Parties communes	F		
Logements			
ETEL GTL (volume, implantation)	F		
Implantation des tableaux électriques	F		
Nombre de points d'éclairage et de prises	PM	Pour mémoire	
GARDE-CORPS - PAROIS VITRÉES			
Garde-Corps	F		
* Garde-corps droit et rampant en tôle			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
d'acier galvanisé avec 3 lisses et soubassement avec remplissage en tôle d'acier galvanisé perforée Hauteur : 1.10 ml ht env pour avoir 1.00 ml ht au-dessus du sol suivant réglementation en vigueur			

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

6.3. Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
RE 2020 - BÂTIMENTS D'HABITATION	F	Rappel de l'observation précédente : Aucune information transmise à ce stade du projet L'avis 93 est levé. ==> transmis le 09 juillet 24	

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

6.4. Mission PHhab relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
BÂTIMENTS D'HABITATION			
ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS INTERIEURS			
Entre logements mitoyens	F		
Enduits muraux ordinaires intérieurs à 1 couche au mortier de liants hydrauliques projetés mécaniquement sur mur en bloc à bancher de 20cm			
Entre logements superposés	F		
Entre circulations communes et logements	F		
ISOLEMENT AUX BRUITS D'IMPACT			
Entre logements et les pièces principales d'autres logements	F		
* Logement RDC			
Isolation thermo-acoustique sous chape flottante			
Réduction bruit de choc ΔL_w : 21 dB			
* Logement R+1			
Système d'isolation acoustique sous chape			
Performance acoustique aux bruits d'impact $\Delta L_w = 22$ dB			
Entre circulations communes et logements			
Coursives extérieures	F		
BRUIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES			
Ventilation mécanique	PM	Pour mémoire	
ISOLEMENT DES LOGEMENTS CONTRE LES BRUITS DE L'ESPACE EXTERIEUR			
Objectifs d'isolement $D_{nTA, tr}$	F		
Isolation classique - absence de voie classée à proximité			
CORRECTION ACOUSTIQUE DES CIRCULATIONS COMMUNES	SO		

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

6.5. Mission Brd relative au transport des brancards dans les constructions

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DIMENSIONNEMENT DE LA CAGE D'ESCALIER ET DE SON ACCÈS, VIS-À-VIS DU PASSAGE DU BRANCARD			
Accès à l'escalier	F		
Largeur de l'embranchement de l'escalier	F		
Largeur des paliers et circulations	F		

* 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
- HKCH - RE2020 Attestation prise en compte des exigences de performances énergétiques et environnementales
- HLCA - Attestation de la prise en compte de la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation