

**MAIRIE de SUIN**

143, Route de la Butte  
71220 SUIN

---

# SUIN - RESTRUCTURATION ET RENOVATION GITE COMMUNAL

---

Date d'émission 13/05/2026  
N° d'affaire : 2512152W0000032  
Référence chrono : CT/152W0/0526/0031  
Version : 1

## **VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE**

Eric VIRET  
Tél. +33 6 28 42 42 78  
Email : [eric.viret@socotec.com](mailto:eric.viret@socotec.com)

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DU PRESENT RAPPORT</b>	<b>3</b>
<b>2. SIGNATURES</b>	<b>5</b>
<b>3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>	<b>5</b>
3.1. Partenaires de l'opération	5
3.2. Données de l'affaire	6
<b>4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES</b>	<b>6</b>
<b>5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D</b>	<b>7</b>
5.1. Analyse de Risque	7
5.2. Evaluation de conformité	7
<b>6. ANALYSE DE RISQUE</b>	<b>9</b>
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	9
6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	10
<b>7. EVALUATION DE CONFORMITE</b>	<b>12</b>
7.1. Missions relatives à la sécurité des personnes	13
7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	14
<b>8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES</b>	<b>15</b>

## 1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2512152W0000032, 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 SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (SH).
- Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).

Accréditation COFRAC INSPECTION N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://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
Eric VIRET <b>Responsable d’Affaire</b>	

Ce rapport a été édité par : Eric Viret

Ce rapport a été transmis à :

- [mairie@suin.fr](mailto:mairie@suin.fr)
- Anne-Claire FAYARD / [anne-claire@forestarchitecte.fr](mailto:anne-claire@forestarchitecte.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
MAIRIE de SUIN 143, Route de la Butte 71220 SUIN
Architecte - Maître d'œuvre
Anne-Claire FAYARD FOREST  71250 ST VINCENT DES PRES

## 3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
154 Route de la Butte 71220 Suin
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
<p>Les travaux consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénover le gîte communal situé à l'étage d'un bâtiment avec un accès indépendant depuis l'extérieur</li> <li>- Réfection du système de chauffage pour le gîte et la salle communale</li> </ul> <p>Le gîte comprend 4 chambres pour un nombre total de 8 couchages; il ne relève pas du classement PE (moins de 15 couchages) mais d'un classement "habitation" pour la sécurité contre l'incendie</p> <p>La salle communale d'une surface de 65 m² relève d'un classement en 5ème catégorie de type L</p>
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montant prévisionnel des travaux € HT : 280000.00</li> <li>• Durée prévisionnelle des travaux : 8 mois</li> <li>• Démarrage prévisionnel des travaux : 07/01/2026</li> </ul>

## 4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
Gîte SUIN - DCE provisoire - 04 2026.zip	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-1-VRD-DEM-GO.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-7-ELC-VNT.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-11-CAR-FAI.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-3-CHC-TER.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-6-PLT-ISO-PNT.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-5-MEN-INT.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-9-CHF.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-8-PLB-SAN.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-10-SER.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-2-RVT.pdf	13/05/2026
AE-Acte d'Engagement.pdf	13/05/2026
CCAP-Cahier des Clauses Administratives Particulières.pdf	13/05/2026
Gîte SUIN-DPGF tous lots.pdf	13/05/2026
RC - Règlement de la Consultation.pdf	13/05/2026
CHA_CCTP-LOT-4-MEN-EXT.pdf	13/05/2026
Gîte SUIN - notice PRO - 04 2026.pdf	13/05/2026
CCTP-généralités.pdf	13/05/2026



Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>CONSTRUCTION &amp; AMENAGEMENTS</b> <b>DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS</b> <b>DE LA PREMIERE FAMILLE</b> <b>ENVELOPPE</b> Isolation des parois par l'intérieur Choix des matériaux d'isolation par l'intérieur et mise en oeuvre <i>Isolation thermique des combles perdus au-dessus du gîte, prévu en ouate de cellulose</i>	<b>S</b>	<b>Cet isolant étant combustible, il doit être protégé en sous-face par un écran thermique conforme au Guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie version 2016. Pour ce logement classé en habitation de 1ère famille, au dernier niveau (sous combles), l'écran thermique peut être constitué par une plaque BA13</b>	13
<b>ESCALIERS - REGLES DE L'ART</b> <i>Absence d'indication sur les hauteurs et girons des marches</i>	<b>S</b>	<b>L'escalier devra respecter les règles de l'art</b> <b>60cm &lt; 2xH+G &lt; 64cm</b>	20
<b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES</b>			

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



### 6.1. Mission LE relative à la solidité des existants

\* **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°
<b>FONDATIONS SUPERFICIELLES</b>			
<b>Type ou technique</b> <i>Fondations de l'escalier extérieur par massifs</i>	PM	En l'absence d'étude géotechnique, qui prend la responsabilité de déterminer les modalités de réalisation de ces fondations (niveau d'assise, dimensions...) Nous rappelons que Socotec n'a pas le droit de donner des préconisations à ce sujet	
<b>STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS</b> <b>platelage extérieur en bois</b> nature et type du système constructif des lames, lambourdes, fixations, ... <i>Terrasse en bois prévue avec solivage en Douglas et lames en Douglas</i> <i>Le Douglas même purgé d'aubier ne résiste pas à une classe 4 pour des bois exposés aux intempéries</i>	D	<b>Cette terrasse étant exposée aux intempéries, il est nécessaire de prévoir des bois de classe d'emploi correspondant à la classe 4 du point de vue des risques biologiques</b>  <b>Le Douglas purgé d'aubier se situe dans une classe d'emploi correspondant à la classe 3, insuffisante compte tenu des risques biologiques liés à l'exposition à l'eau</b>	7
<b>ENDUITS TRADITIONNELS</b> <b>Nature ou technique compte tenu du support</b> <i>Enduit à la chaux en 3 couches, après préparation du support (nettoyage, piquages, brossage)</i>	F		
<b>MENUISERIES EXTÉRIEURES</b> <b>Nature ou technique</b> <i>Menuiseries extérieures en bois essence chêne ou variante Mélèze</i>	F	Essences chêne ou mélèze classées en classe 3.1 ou 3.2, à condition qu'elles soient purgées d'aubier	
<b>CLOISONS</b> <b>Nature ou technique</b> <i>Cloisons de doublage entrant dans le cadre de la Mission L</i> <i>Cloison sur ossature, isolant en laine minérale, plaque de plâtre hydrofuges dans les locaux humides</i>	F		
<b>REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS</b> <b>Conception de la forme - chape</b>	PM	Pour mémoire, chape sèche hors mission L	
<b>GARDE-CORPS - SERRURERIE</b> <i>Garde-corps de la terrasse et de l'escalier</i> <i>Absence de poteaux dans la description et sur les plans</i>	D	<b>Il sera bien entendu nécessaire de prévoir des poteaux de section suffisante, régulièrement espacés, pour la résistance des garde-corps.</b>	19

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>CONTRÔLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS</b>	<b>PM</b>	<p><b>L'espacement entre poteaux sera inférieur à 1,50m</b></p> <p>RAPPEL: Aux termes du décret du 7 déc. 1978, SOCOTEC, dans le cadre de sa mission:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- procède elle-même par sondages au contrôle de l'exécution des travaux.</li> </ul> <p>Il convient par conséquent que les Constructeurs tiennent à disposition de SOCOTEC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la liste des vérifications envisagées par l'entreprise pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages,</li> <li>- la formalisation de ces vérifications, permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante.</li> </ul>	

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

## **7. EVALUATION DE CONFORMITE**



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

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

## **8. 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