ALPES CONTRÔLES
Construction & Exploitation

Pôle Régional Méditerranée Structure et Évènementiel
19 bis rue Jean Bertin
26000 VALENCE
Tel 04 75 82 90 34
structure.med@alpes-controles.fr

CTC R202/Version 20230330

Mission(s) AVIEX_SOLID	
Nos références **A34A230U**[1] *(A34-A-2023-000P)*	**Date** 22/05/2023

ROMANS SUR ISERE - 38 RUE DAUMIER - AVIS SOLIDITE

AVIS SUR EXISTANT N°1
Solidité

Envoi	**SOLIHA DROME**	*Maître d'ouvrage*	tech@dromenet.org

Le chargé d'affaire,
Julien DELBECQ

SOMMAIRE

I - OBJET DU RAPPORT....3
II - MISSION CONFIEE A BUREAU ALPES CONTROLES....3
III - AUTEURS DU RAPPORT....4
IV - RENSEIGNEMENTS GENERAUX....4
IV.1 - Désignation des intervenants....4
IV.2 - Description sommaire et adresse des constructions concernées....4
IV.3 - Référentiel et limite des investigations....4
IV.4 - Conditions de l'intervention....4
V - DOCUMENTS MIS A DISPOSITION....5
VI - CONCLUSION GENERALE....6
VII - RECAPITULATIF DES AVIS NON SATISFAISANTS ET NON VERIFIES....7
VIII - RAPPORTS SPECIFIQUES....8
VIII.1 - Solidité des existants....9
IX - ANNEXES....13

I - OBJET DU RAPPORT

Le présent document regroupe les avis que Bureau Alpes Contrôles formule dans le cadre de l'avis sur existant défini en tête du rapport et ci-dessous.

Avis sur existant relatif à la solidité d'un immeuble sis 38 rue DAUMIER, 26100 ROMANS SUR ISERE.

II - MISSION CONFIEE A BUREAU ALPES CONTROLES

Les avis sont donnés suite à la visite des lieux et à l'inspection des ouvrages et des équipements visés au contrat n° A34-A-2023-000P. Les domaines sur lesquels portent l'avis sur existant sont les suivants :

- Solidité des existants

La mission consiste uniquement à émettre des avis et fournir des informations. BUREAU ALPES CONTRÔLES ne se substitue pas aux autres intervenants nécessaires ou obligatoires pour mener à bien un projet et réaliser des travaux: maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'étude, économistes, entreprises. Ainsi le rapport émis par BUREAU ALPES CONTRÔLES ne constitue pas et ne doit pas être utilisé en tant qu'étude de conception, étude de diagnostic tel que prévu par le Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre, descriptif de travaux, étude d'exécution. Les principes de solution qui peuvent être contenues dans le rapport ne sont en aucun cas exhaustifs ou restrictifs, et il appartiendra aux autres intervenants qui en ont la responsabilité de définir et mettre en œuvre les travaux adéquates.

Il ne s'agit pas d'une mission de contrôle technique : la vérification des travaux réalisés pendant ou après l'intervention, sur l'objet de la mission, n'est pas comprise dans la présente mission.

Par ailleurs, BUREAU ALPES CONTRÔLES ne réalise ni expertise judiciaire, ni expertise assurantielle, et le rapport émis ne constitue pas un rapport d'expertise.

Il a appartenu au maître d'ouvrage de communiquer à BUREAU ALPES CONTROLES toutes les informations et documents dont il avait connaissance, relatifs aux ouvrages objet de la mission (historique de la construction, plans, descriptifs, relevés, études géotechniques, description des incidents, plans de projet ou modifications envisagées ...). Les documents communiqués sont listés dans le présent rapport.

Sauf précision apportée en contrat ou dans le présent rapport, il n'a pas été réalisé de sondage destructif et la mission n'a comporté qu'un examen visuel des parties d'ouvrage observables lors de notre (nos) visite(s).

III - AUTEURS DU RAPPORT

Le chargé d'affaire, Julien DELBECQ

IV - RENSEIGNEMENTS GENERAUX

IV.1 - Désignation des intervenants

IV.2 - Description sommaire et adresse des constructions concernées

Immeuble d'habitation sis 38 rue DAUMIER, 26100 ROMANS SUR ISERE.
Il s'agit d'un bâtiment en R+1, en construction traditionnelle.
Il est composé d'une partie en béton en R+1 avec combles non aménagés, et d'une partie plus basse et de constitution en maçonnerie avec Rdc+ mezzanine

IV.3 - Référentiel et limite des investigations

IV.4 - Conditions de l'intervention

Date de la(des) visites(s) : 28/03/2023

Matériel particulier utilisé : Néant.

Locaux non visitables ou inaccessibles lors de la visite : Néant.

Installations ou équipements hors service lors de la visite : Néant.

V - DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

En complément de nos propres investigations, nous avons pris en compte les documents suivants:

- Plans architectes
plans EDL du 22/02/2022

VI - CONCLUSION GENERALE

A l'issue de la mission telle que définie dans le présent rapport, les avis non satisfaisants observés et les points qu'il n'a pas été possible de vérifier sont indiqués dans le §VII ci après. L'ensemble des avis et observations figurent dans le §VIII.

VII - RECAPITULATIF DES AVIS NON SATISFAISANTS ET NON VERIFIES

- Plusieurs linteaux présentent des fissures traversantes. Un agrafage et/ou un remplacement seront à prévoir.
  Il s'agit des linteaux facade Nord Ouest et Nord Est en file A2 et B5
- Le mur béton façade nord Ouest est fissuré en partie centrale. Une reprise par agrafage est envisageable compte tenu de la nature du mur.
- Le mur brique facade nord est est de faible épaisseur (10cm) correspondant davantage a un remplissage qu'a un ouvrage structurel. Ce mur n'est pas justifiable en l'état, notemment du fait de la fissuration centrale, et de la fissuration du linteau de la menuiserie en mezzanine.
- Le plancher entre files 3 et 4 est en bois et présente des attaques parasitaires.
- Le plancher de la mezzanine entre les files 4 et 5 présente un état de conservation satisfaisant. Il est cependant en appui sur la facade Nord Est dont le mode constructif ne permet pas un travail structurel.
- La charpente de la zone entre files 1 et 3 comporte des problématiques de déformations importantes des pannes, avec renforts de fortune mise en œuvre pour limiter le fléchissement.

- les dépassés de charpente seront a sonder et remplacer au besoin (notamment planches de rive)
- Le plancher haut du RdC situé entre les files 3 et 4 présente des attaques parasitaires nécessitant un remplacement des pièces de bois.
- Les revêtements de la façade béton présentent des faiencages avec localement des décollements.
- La facade Nord Est (file 5) a une épaisseur de 10 cm. Cela est insuffisant pour assurer correctement la stabilité et l'étanchéité de la facade. Des désordres de fissuration sont d'ailleurs présents au droit d'in linteau, et en fissuration verticale au centre du mur pignon.
- Mur agglo file D/3-4 : nous avons remarqué une fissuration horizontale a mi hauteur avec un effet de flexion vers l'extérieur. La réparation la plus récente est fissurée, ce qui indique une fissuration active peut être liée a un retrait du sol suite a sécheresse. Un suivi devra être réalisé pour conclure sur le type de réparation a prévoir.
- L'agencement des briques de la cheminée centrale n'est pas homogene. Les joints de maconnerie sont dégradés. Une reparation de l'ouvrage est necessaire.

VIII - RAPPORTS SPECIFIQUES

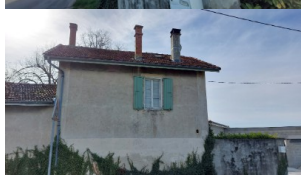
Les rapports spécifiques de l'avis sur existant confié à BUREAU ALPES CONTROLES figurent ci-après, à savoir :

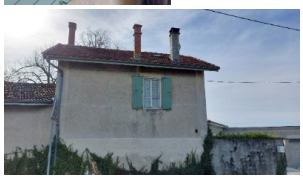
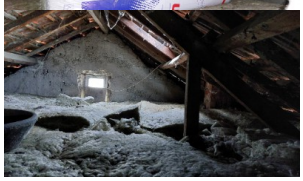
- Solidité des existants

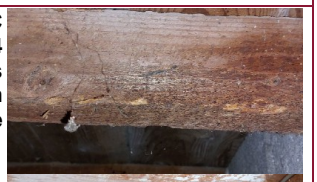
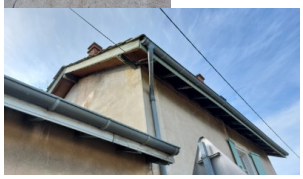
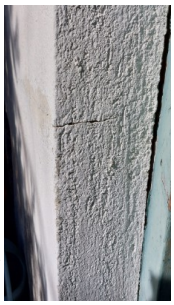
Signification des sigles utilisés pour les avis :

S	**SATISFAISANT** - Solidité : Les visites effectuées dans les limites citées en §IV.4 n'ont pas mis en évidence d'éléments remettant en cause la solidité de l'ouvrage. - Sécurité incendie et autres réglementations : Les visites effectuées dans les limites citées en §IV.4 et les documents observés n'ont pas mis en évidence d'éléments remettant en cause la conformité de l'établissement aux exigences réglementaires.
NS	**NON SATISFAISANT** - Solidité : Le point examiné, dans sa situation lors de notre visite, remet en cause la solidité de l'ouvrage. - Sécurité incendie et autres réglementations : L'exigence réglementaire identifiée n'est pas respectée dans la situation observée lors de nos visites.
NV	**NON VERIFIE** Solidité : il n'a pas été possible lors de la visite de donner un avis sur le point examiné. Sécurité incendie et autres réglementations : en cas d'impossibilité d'évaluer la conformité, notamment lorsque cette évaluation nécessiterait des essais en laboratoire, ou des investigations avec essais destructifs non autorisés par l'exploitant, le point est non vérifié.
SO	**SANS OBJET** L'ouvrage examiné n'existe pas ou l'article concerné ne s'applique pas.
HM	**HORS MISSION** Il s'agit d'un article qui ne s'applique pas compte tenu des limites de notre mission (voir §IV).
PM	**POUR MEMOIRE** Il s'agit d'un article ou d'un point nécessitant pas de constat de la part de l'intervenant.

VIII.1 - Solidité des existants

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	MISSION RELATIVE A LA COMPATIBILITE DES OUVRAGES EXISTANTS AVEC LES TRAVAUX NEUFS ENVISAGES	PM	Avis sur existant relatif à la solidité d'un immeuble situé au 38 rue DAUMIER, 26100 ROMANS SUR ISERE Les plans en annexe indiquent les limites de la mission. Notre avis se limite à la solidité et à la stabilité des éléments structurels des ouvrages concernés, en évoquant des principes de renforts si nécessaire, sans pour autant les dimensionner, un bureau d'études structure devra être missionné à cet effet. Notre mission intègre un avis sur les parties d'ouvrages suivantes : - Charpentes et couvertures. - Planchers. - Porteurs verticaux.
	Renseignements sur les existants		
	- Nature des existants (présence de sous-sol, hauteur, structure porteuse, ...)	PM	Batiment en R+1 avec combles non aménagés. Bâtiment de type immeuble isolé tel que : - Structure en maçonneries anciennes et béton cyclopéen. - Charpente traditionnelle par pannes en bois. - Couverture en tuiles plates de terre cuite sur voliges, sur chevrons. - Planchers en solives en bois, revêtements de sols en tomettes de terre cuite ou plancher bois. 
	- Plans de récolement	PM	Les plans d'état des lieux avec les files de repérage sont joints en annexe
	- Désordres visibles (examen visuel, constat d'huissier, référé préventif,...) - Existence d'un diagnostic du bâtiment, avec analyse des fondations et structures dans le cas de modification des hypothèses de charge initiale.		
	Ouvrages de structure		
	- Compatibilité des ouvrages avec les surcharges apportées aux :		
	- Fondations	HM	Absence de sondages géotechniques réalisés.

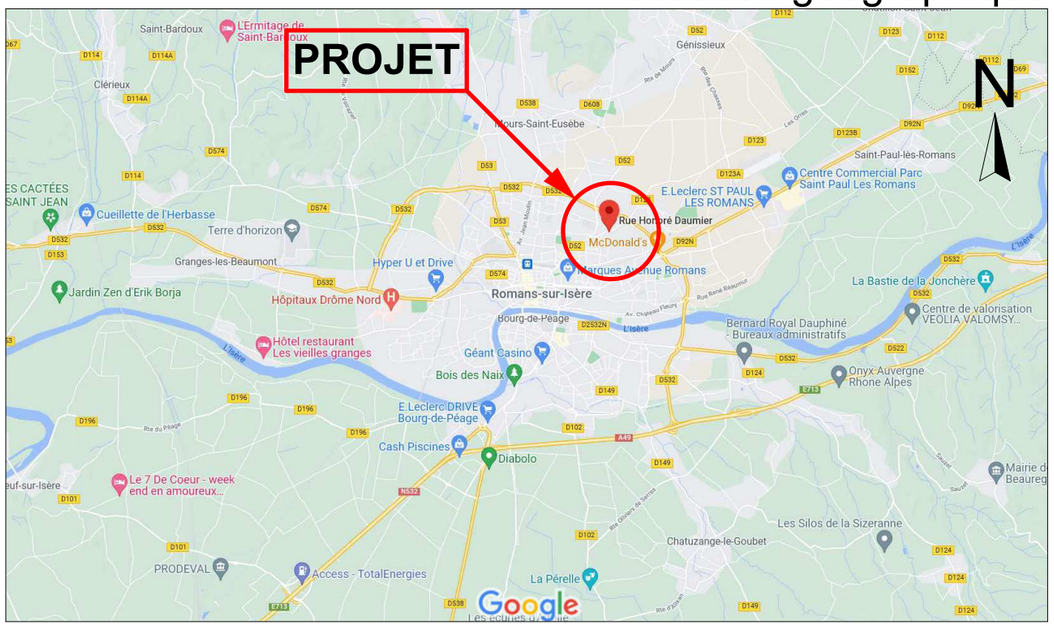
Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	- Porteurs verticaux	**NS**	**Plusieurs linteaux présentent des fissures traversantes. Un agrafage et/ou un remplacement seront à prévoir.** **Il s'agit des linteaux facade Nord Ouest et Nord Est en file A2 et B5**
	Murs béton	**NS**	**Le mur béton façade nord Ouest est fissuré en partie centrale. Une reprise par agrafage est envisageable compte tenu de la nature du mur.** 
	Mur brique	**NS**	**Le mur brique facade nord est est de faible épaisseur (10cm) correspondant davantage a un remplissage qu'a un ouvrage structurel. Ce mur n'est pas justifiable en l'état, notemment du fait de la fissuration centrale, et de la fissuration du linteau de la menuiserie en mezzanine.**
	- Dalles, poutres	S	Les planchers situés entre les files 1 et 3 ne présentent pas de pathologies particulieres.
		NS	**Le plancher entre files 3 et 4 est en bois et présente des attaques parasitaires.**
		NS	**Le plancher de la mezzanine entre les files 4 et 5 présente un état de conservation satisfaisant. Il est cependant en appui sur la facade Nord Est dont le mode constructif ne permet pas un travail structurel.**
	- Charpente	**NS**	**La charpente de la zone entre files 1 et 3 comporte des problématiques de déformations importantes des pannes, avec renforts de fortune mise en œuvre pour limiter le fléchissement.** 
		NS	**les dépassés de charpente seront a sonder et remplacer au besoin (notamment planches de rive)**
	- Contreventement et maintien des éléments (façade, ouverture de baie...)		

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	- Etat de conservation des bois (pourriture des appuis, remplacement, injection)	NS	**Le plancher haut du RdC situé entre les files 3 et 4 présente des attaques parasitaires nécessitant un remplacement des pièces de bois.** 
	Façades		
	- Nature		
	- Béton	NS	**Les revêtements de la façade béton présentent des faiencages avec localement des décollements.** 
	- Briques	NS	**La facade Nord Est (file 5) a une épaisseur de 10 cm. Cela est insuffisant pour assurer correctement la stabilité et l'étanchéité de la facade. Des désordres de fissuration sont d'ailleurs présents au droit d'in linteau, et en fissuration verticale au centre du mur pignon.**
	- Pierres		
	Mur agglo file D/3-4	NS	**Mur agglo file D/3-4 : nous avons remarqué une fissuration horizontale a mi hauteur avec un effet de flexion vers l'extérieur. La réparation la plus récente est fissurée, ce qui indique une fissuration active peut être liée a un retrait du sol suite a sécheresse. Un suivi devra être réalisé pour conclure sur le type de réparation a prévoir.** 
	Clos - couvert (compatibilité avec les ouvrages rapportés)		
	- Etat de conservation de la couverture (durée prévisionnelle d'usage)	HM	
	- Etanchéité des terrasses (loggia) (durée prévisionnelle d'usage)	SO	
	- Humidité des murs intérieurs (remontées par capilarité)	HM	
	- Menuiseries (durée prévisionnelle d'usage)	HM	

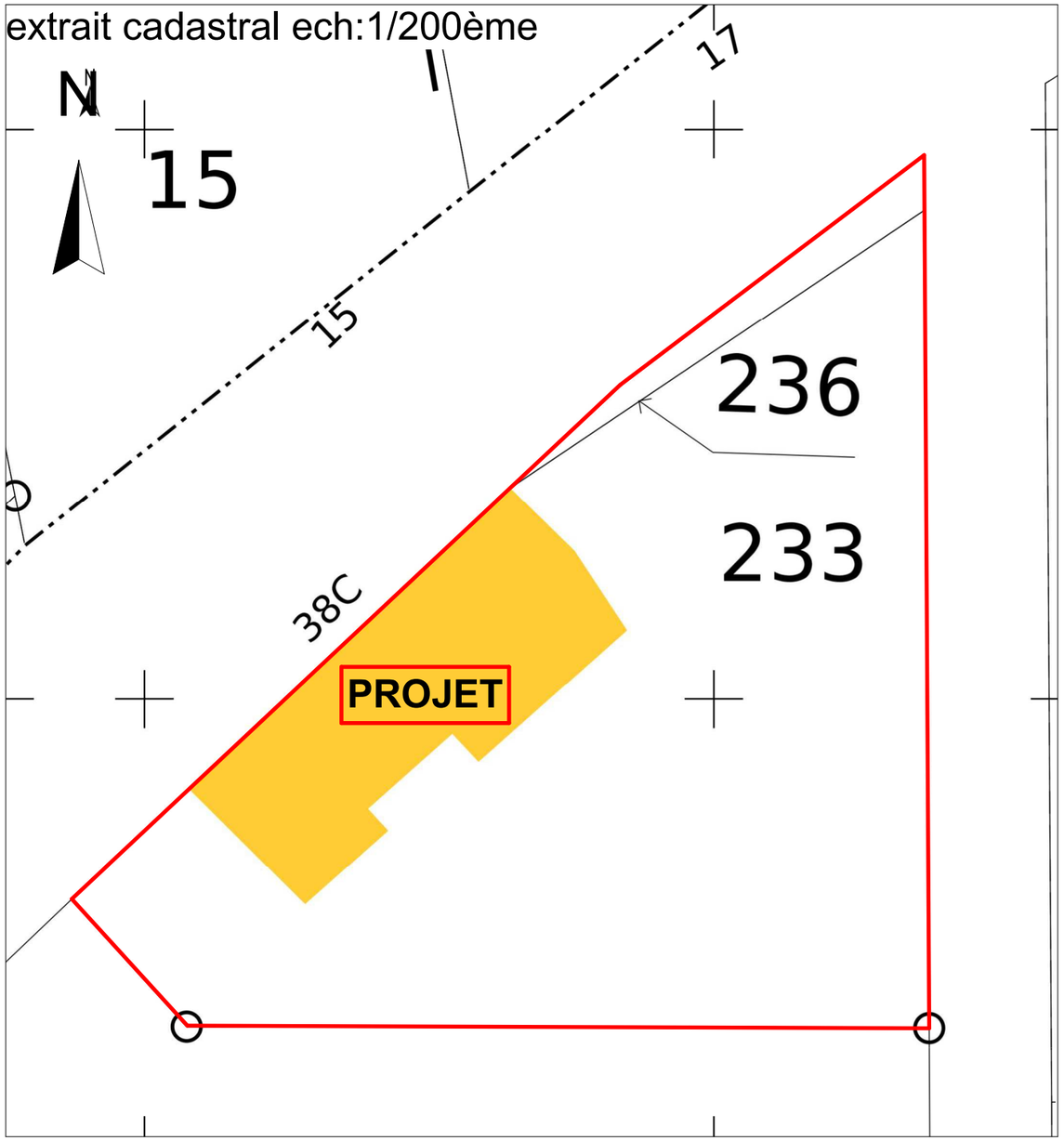
Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	Cheminée	**NS**	**L'agencement des briques de la cheminée centrale n'est pas homogene. Les joints de maconnerie sont dégradés. Une reparation de l'ouvrage est necessaire.**

IX - ANNEXES

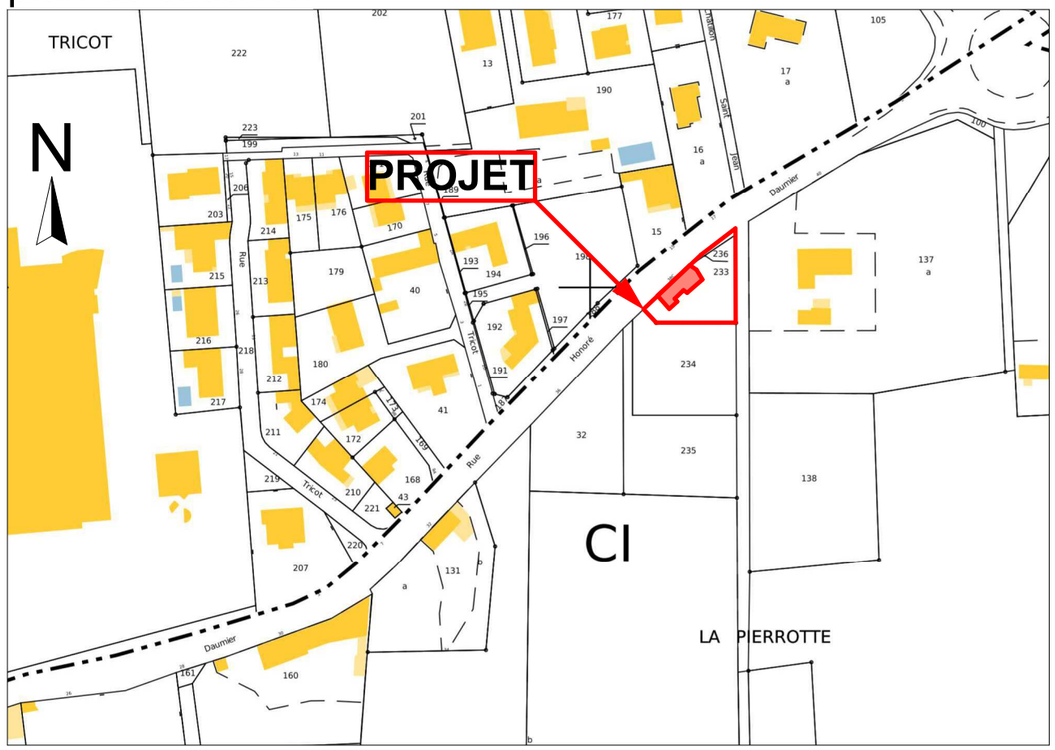
situation géographique



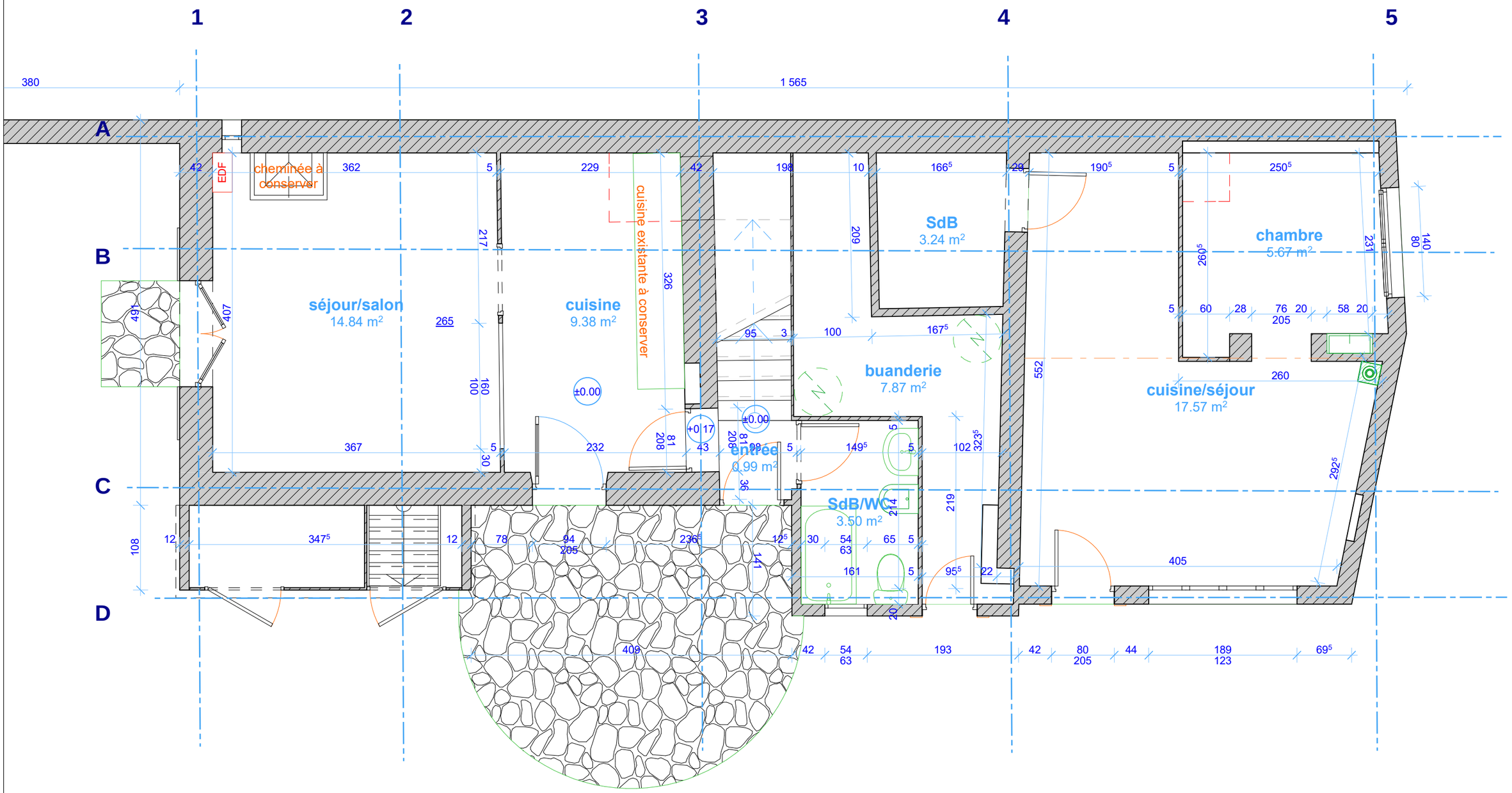
extrait cadastral ech:1/200ème



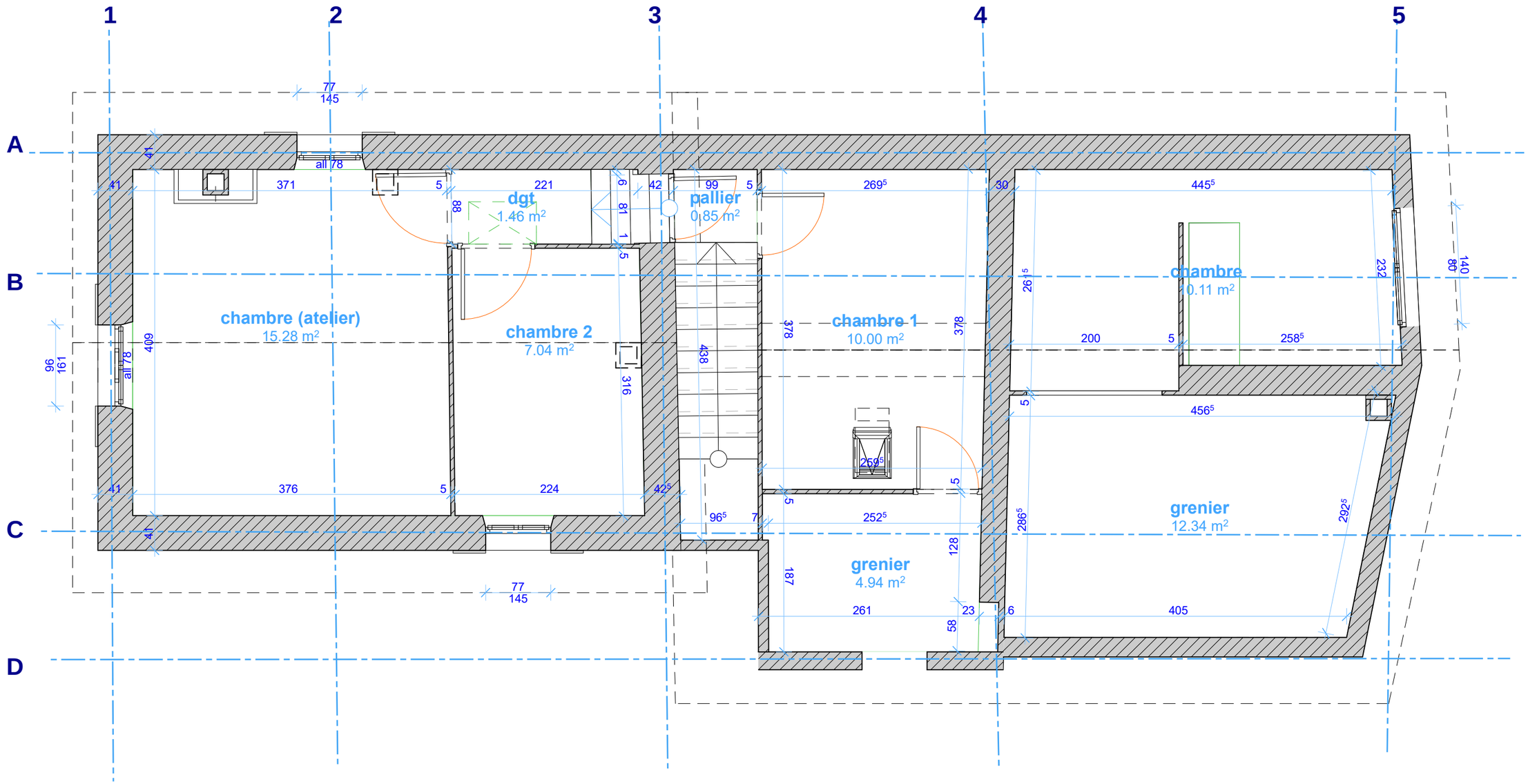
plan de situation



SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DRÔME	**plan de situation**	**Phase : DCE**	22/02/2022
	Maître d'Ouvrage : SOLIHA Drôme 44, rue Faventines 26000 VALENCE	**Projet : Réhabilitation de 2 logements**	Page n° **1**
	Dossier N°1537	**Adresse : 38, rue Daumier 26100 ROMANS-SUR-ISERE**	Dessinateur jlc



SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DRÔME	EDL - plan RDC ech 1/50ème	Phase : DCE	22/02/2022
	Maître d'Ouvrage : SOLIHA Drôme 44, rue Faventines 26000 VALENCE	Projet : Réhabilitation de 2 logements	Page n° 2
	Dossier N°1537	Adresse : 38, rue Daumier 26100 ROMANS-SUR-ISERE	Dessinateur jlc



SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DRÔME	EDL - plan R+1 ech 1/50ème	Phase : DCE
	Maître d'Ouvrage : SOLIHA Drôme 44, rue Faventines 26000 VALENCE	Projet : Réhabilitation de 2 logements
	Dossier N°1537	Adresse : 38, rue Daumier 26100 ROMANS-SUR-ISERE

22/02/2022

Page n° 3

Dessinateur jlc