RAPPORT INITIAL CONTRÔLE TECHNIQUE

SOCOTEC

40 – CAPBRETON – CRECHE LES LOUPIOTS – CREATION DE 2 DORTOIRS
À CAPBRETON

Contact
MAIRIE DE CAPBRETON |
PLACE ST NICOLAS
40130 CAPBRETON

Date d'émission : 09/11/2026
N° d'affaire : 260714950000020
Référence chrono : CT/14950/1126/0064
Version : 1

Agence Construction Bayonne Pau Mont De Marsan
Pôle Construction&Immobilier Aquitaine
7 Chemin de la Marouette Immeuble TOKI-LANA | 64100 BAYONNE | (+33)5.59.52.04.40
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



Mission LE



Mission L



Mission SEI



Mission STI



Mission HAND



Attestation Accessibilité Handicapés

ÉDITO

Votre responsable d'affaire
Vincent LE BOUVIER
0670897629
vincent.lebouvier1@socotec.com

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous présenter le rapport initial de contrôle technique relatif à la construction situé à Capbreton / Avenue Michel de Montaigne.

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.

A 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 LIVRABLES

SOCOTEC

Date du contrat
23/07/2026

Conception
04/11/2026

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. RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D ..... page 13

4.1 Analyse de risque ..... page 13

4.1 Évaluation de conformité ..... page 14

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

5.1 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS ..... page 15

5.2 MISSION SOLIDITE ..... page 15

6. ÉVALUATION DE CONFORMITÉ ..... page 17

6.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES ..... page 17

6.2 MISSION HANDICAPES ..... page 19

7. PARTENAIRES DE L'OPÉRATION ..... page 20

8. VOTRE PROJET EN CHIFFRES ..... page 21

1 OBJET DU RAPPORT

Le présent document constitue le **Rapport Initial de Contrôle Technique** prévu dans notre contrat n°260714950000020.

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 :

- **Vincent LE BOUVIER** Pilote de l'affaire
- **Laurent MOULIA** Spécialiste Électricité

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

- **STI** Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu´ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels.
- **SEI** Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH.
- **Hand** Mission Hand relative à l´accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
- **HCDA** Attestation de fin de travaux du constat de l'accessibilité des handicapés

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 :

> **Vincent LE BOUVIER**

Ce rapport a été transmis à :

> **dirpolter@capbreton.fr**
> **n.barouillet@ligne-architecture.com**
> **g.pujos@ligne-architecture.com**



2.1 LOCALISATION & DONNÉES DE L'AFFAIRE

L'actif se situe dans la **ville de Capbreton (40)**, au Avenue Michel de Montaigne.

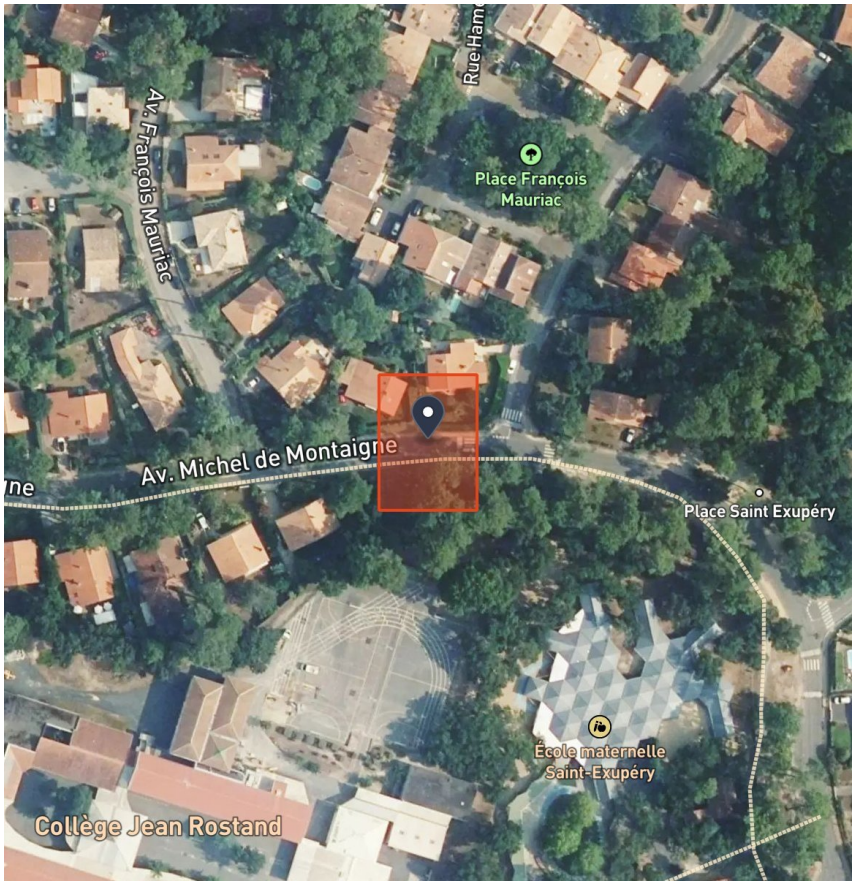
L'agence SOCOTEC la plus proche du projet est à

24,1 km de votre projet

Maître d'ouvrage :

Nature du projet : Opération de création de 2 dortoirs supplémentaires en

extension RdC de la crèche existante.
Extension par MOB et charpente bois.
Fondations superficielles et dallage.
ERP de 5ème catégorie.



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

Les avis contenus dans ce rapport **ont été établis sur la base des documents suivants :**

Phase	Entreprise	Désignation Identification des documents examinés	Date
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CCTP 00 - PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES LOTS.pdf	04/11/2026
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CCTP 01 - GROS OEUVRE.pdf	04/11/2026
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CCTP 02 - MOB - CHARPENTE BOIS - COUVERTURE ZINC.pdf	04/11/2026
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CCTP 03 - MENUISERIES EXTERIEURES.pdf	04/11/2026
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CCTP 04 - DOUBLAGES - PLAFOND - PORTE - SOL - PEINTURE.pdf	04/11/2026
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CCTP 05 - ELECTRICITE - CHAUFFAGE - CLIMATISATION.pdf	04/11/2026
DCE	LIGNE ARCHITECTURE	26-0168 - CRECHE CAPBRETON - DCE.pdf	04/11/2026

4 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			
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE			
	Avis suspendu en l'absence du rapport géotechnique.	**AP**	9

4 RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D

4.1 ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

Description	Observations et commentaires	Avis	N°
MISSION SECURITE DES PERSONNES			
ERP - 5ÈME CATÉGORIE			
CHAUFFAGE, VENTILATION	**Préciser le fluide frigorigène retenu pour les installations de climatisation.**	**AP**	31
... > INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE > CANALISATIONS			
Catégorie C2	**Les câbles devront répondre aux obligations de performance de réaction au feu des câbles en ERP et devront être classés Cca-s2, d2, a2.**	**AP**	50

5.1 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS

Description	Photo	Avis	Observations et commentaires	N°
DEFINITION PROGRAMME TRAVAUX				
Existence de documents définissant de manière précise ce programme		F		1
RENSEIGNEMENTS / EXISTANTS				
Existence de documents définissant les existants		F		2
Examen de l'état apparent des existants		PM	En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, SOCOTEC ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.	3
COMPATIBILITE TRAVAUX / EXIST				
COMPATIBILITÉ DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS		F		4
SOLIDITE DES EXISTANTS /T.N				
Résistance des existants concernés par les travaux neufs		F		5
Déformation des existants concernés par les travaux neufs		F		6

5.2 MISSION SOLIDITE

Description	Photo	Avis	Observations et commentaires	N°
PARAMÈTRES CLIMATIQUES				
Vent		F	Zone 2.	7
Neige		F	Région A2.	8

ANALYSE DE RISQUE

Description	Photo	Avis	Observations et commentaires	N°
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE				
		AP	**Avis suspendu en l'absence du rapport géotechnique.**	9
PRISE EN COMPTE DU RISQUE TERMITES				
		F	Barrière anti-termites prévue au CCTP.	10
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS				
Mur structurel à ossature bois		F	Elévations MOB.	11
Charpente ou ferme traditionnelle en bois		F	Charpente traditionnelle.	12
COUVERTURE				
		F	Couverture zinc sur dortoirs et panneaux EDR isolés sur SAS de communication.	13
BARDAGES				
		F	Bardage bois sur lame d'air ventilée sur pare-pluie.	14
MENUISERIES EXTÉRIEURES				
		F	Menuiseries extérieures.	15
CONTRÔLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS				
		PM	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.	16

6.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES

Description	Photo	Avis	Observations et commentaires	N°
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > DISPOSITIONS GÉNÉRALES				
Objet - Textes applicables N° réf article : PE1		F	ERP de 5ème catégorie. L'extension ne modifie pas le classement de l'établissement.	17
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS				
STRUCTURES, PATIOS ET PUITS DE LUMIERES N° réf article : PE5		F	Pas d'exigences de résistance au feu sur la structure.	18
ISOLEMENT DES TIERS N° réf article : PE6		F	Isolement existant avec les tiers avoisinants non remis en cause par les travaux.	19
ACCES DES SECOURS N° réf article : PE7		F	Accès par la voirie publique.	20
LOCAUX PRESENTANT DES RISQUES PARTICULIERS N° réf article : PE9		SO	Pas d'aménagement de locaux à risques.	21
GAZ N° réf article : PE10		SO		22
DEGAGEMENTS N° réf article : PE11		F		23
CONDUITS ET GAINES N° réf article : PE12		SO		24
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > AMENAGEMENTS INTERIEURS > PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS				
Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux emploi du bois N° réf article : AM4		F	M2.	25

Description	Photo	Avis	Observations et commentaires	N°
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux, plafonds suspendus, emploi du bois N° réf article : AM5		F	M1	26
Sol des dégagements non protégés et des locaux N° réf article : AM7		F	M4	27
Revêtements en matériaux isolants N° réf article : AM8		F	Laine minérale.	28
ERP - 5ÈME CATÉGORIE				
DÉSENFUMAGE N° réf article : PE14		SO		29
APPAREILS DE CUISSON N° réf article : PE15 à PE19		SO		30
CHAUFFAGE, VENTILATION N° réf article : PE20 à PE23		AP	**Préciser le fluide frigorigène retenu pour les installations de climatisation.**	31
... > INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE				
Conformité des installations aux normes les concernant N° réf article : PE24§1		F	Les prises de courant seront implantés à 1,30 m de hauteur.	48
... > CANALISATIONS				
Catégorie C2 N° réf article : PE24§1		AP	**Les câbles devront répondre aux obligations de performance de réaction au feu des câbles en ERP et devront être classés Cca-s2, d2, a2.**	50
... > INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE				
Eclairage de sécurité d'évacuation N° réf article : PE24§2		F	L'installation d'éclairage de sécurité sera assurée par des BAES.	49
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > MOYENS DE SECOURS				
MOYENS D'EXTINCTION N° réf article : PE26		F		32
ALARME, ALERTE, CONSIGNES N° réf article : PE27		F	Extension du système d'alarme aux dortoirs aménagés.	33

6.2 MISSION HANDICAPES

Description	Photo	Avis	Observations et commentaires	N°
ERP (PC > 01/07/2017)				
Article 2. Cheminements extérieurs		SO		34
... > CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES				
Largeur de circulation		F		35
Dévers ≤ 2%		F		36
Pentes		SO		37
Seuils et ressauts		F		38
Espaces de manoeuvre de porte		F		39
Espaces d'usage		F		40
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue		F		41
Trous en sol : diamètre ou largeur ≤ 2 cm		F		42
Cheminement libre de tout obstacle		F		43
Protection si rupture de niveau ≥ 0,25 m à moins de 0,90 m du cheminement		SO		44
ERP (PC > 01/07/2017) > REVÊTEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS				
Qualité acoustique des revêtements des espaces d'accueil, d'attente ou de restauration		F		45
ERP (PC > 01/07/2017) > SORTIES				
Sorties repérables sans risque de confusion avec les issues de secours		F		46
Sorties repérables directement ou par l'intermédiaire d'une signalétique en tout point où le public est admis		F		47

7 PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



MAÎTRE D'OUVRAGE

MAIRIE DE CAPBRETON
40130 CAPBRETON
05.58.72.41.63



ARCHITECTE – MAÎTRE D'ŒUVRE

LIGNE ARCHITECTURE
40150 Soorts Hossegor



ÉCONOMISTE

LIGNE ARCHITECTURE
40150 Soorts Hossegor

CHIFFRES CLÉS

3 mois
Durée totale du projet

3
Avis en attente d'action

3 interlocuteurs
Partenaires impliqués dans le projet

240000 €
Montant prévisionnel des travaux

2 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 Bayonne Pau Mont De Marsan
Pôle Construction&Immobilier Aquitaine
7 Chemin de la Marouette Immeuble TOKI-LANA | 64100 BAYONNE | (+33)5.59.52.04.40
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