

SOCOTEC

PROMOTEURS

# ANTICIPEZ LES RISQUES LIÉS À VOS PROJETS DE RÉHABILITATION ET RÉNOVATION



# RÉNOVER & RÉHABILITER POUR UN AVENIR DURABLE

**La raréfaction du foncier et la réglementation renforcée afin d'atténuer l'impact sur l'environnement (Loi Climat et Résilience, ZAN, Décret tertiaire, etc.) imposent aux promoteurs immobiliers de se pencher sur des projets de rénovation et de réhabilitation.**

Dans ce cadre, une anticipation des risques est primordiale :

- Les opérations de transformation (changement de destination, intensification d'usage, rénovation, réhabilitation…) sont plus complexes sur le plan technique et réglementaire que la construction neuve,
- La maîtrise des risques techniques est souvent dépourvue de cadre réglementaire,
- Les caractéristiques des bâtiments existants ne sont pas toujours connues.

## → VOS ENJEUX

### Sécurisez vos opérations de rénovation & réhabilitation, tout au long du projet

**1 En phase d'acquisition du bâtiment**

- Identifier les implications réglementaires et techniques de votre projet
- Évaluer rapidement l'état de l'existant
- Appréhender les niveaux de performance atteignables
- Évaluer les risques associés au projet sur les différents sujets techniques et réglementaires

**2 En phase de programmation**

- Définir le cadre réglementaire applicable
- Définir les bons diagnostics à réaliser et les échantillonnages associés
- Anticiper les impacts du projet, et identifier des opportunités pour votre projet
- Appréhender les niveaux de performance atteignables

**3 En phase conception ou exécution**

- Évaluer la performance énergétique d'un bâtiment
- Identifier les causes d'une pathologie
- Vérifier la capacité portante d'une structure
- Vérifier la stabilité au feu d'un ouvrage
- Réaliser un contre-calcul d'une structure
- Prioriser les actions à mener suite à un désordre

# NOS SOLUTIONS

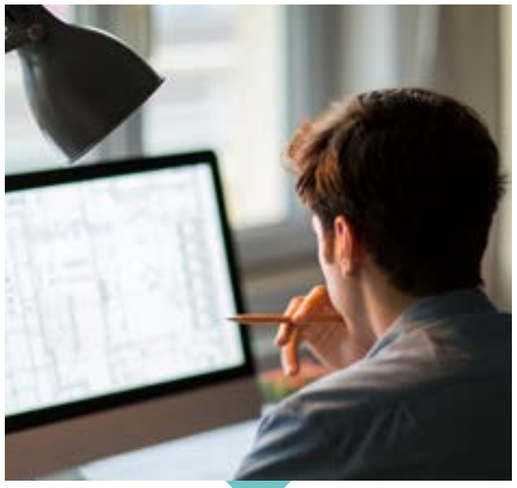
## Nos experts techniques vous conseillent sur l'ensemble des domaines liés à la réhabilitation

- Contraintes d'urbanisme (PLU)
- Polluants du bâtiment (amiante, plomb, etc.)
- Solidité du bâti
- Économie circulaire
- Acoustique
- Énergie
- Performance environnementale
- Accessibilité
- Sécurité incendie
- Accompagnement certifications LEED / BREEAM / HQE / Biodiversity / WiredScore

GREEN TRUST BY SOCOTEC

SOCOTEC vous accompagne, en tant que tiers de confiance indépendant, afin d'assurer la durabilité du bâti, d'anticiper les risques et d'adapter les constructions existantes au changement climatique et aux enjeux énergétiques.
Une prestation Green Trust est une mission SOCOTEC dont l'enjeu concerne les 6 objectifs environnementaux de la Taxonomie Européenne et vous permet d'atténuer l'impact environnemental de vos projets.

**Pour en savoir plus sur les missions Green Trust, scannez ce QR code !**



## ÉVALUATION PRÉALABLE

**Analyse du projet**
- Analyse des documents (plans du bâtiment, esquisse du projet de réhabilitation, documents éventuels de programmation…)
- Assistance du maître d'ouvrage dans la définition des niveaux de performance visés dans le cadre du projet
- Définition du référentiel réglementaire auquel le projet est soumis dans chacun des domaines

**Évaluation de l'état initial du bâtiment**
- Évaluation de l'état initial de l'immeuble
- Analyse des caractéristiques de l'immeuble : ses modes constructifs, les éventuels désordres visibles lors de la visite, la vétusté général.

**Analyse des risques quand à la faisabilité du projet**
- Analyse de la faisabilité du projet
- Idenfication des points sensibles et des opportunités
- Analyser des risques associés pour mieux les maîtriser



## AMO PROGRAMMATION

**Élaboration d'une stratégie de diagnostics**
- Assistance du maître d'ouvrage pour définir la nature et les niveaux de performances visés dans le cadre de l'opération sur chacun des domaines
- Pour chacun de ces axes, précision du cadre réglementaire auquel le bâtiment est assujetti
- Analyse des niveaux de performance visés par le programme
- Évaluation de l'état actuel de l'immeuble
- Élaboration d'une stratégie de diagnostics pour maîtriser les risques du projet

**Analyse des diagnostics et assistance à l'établissement du programme**
Une fois les diagnostics réalisés :
- Analyser des résultats des investigations et diagnostics
- Synthèse des résultats
- Analyse de la cohérence du programme au regard des résultats



## DIAGNOSTICS & MONITORING

**Analyse documentaire préalable**
Analyse des documents pouvant être mis à disposition par le client en amont de la visite

**Inspection visuelle**
- Examen visuel approfondi de la structure
- Confirmation de l'adéquation de la campagne d'investigation prévue ou au contraire prévision wdes essais ou investigations complémentaires

**Sondages destructifs**
Réalisation de sondages destructifs pour vérifier les caractéristiques des éléments structurels non accessibles

**Auscultations**
Auscultations selon l'objectif de la mission :
- Des investigations radars ou pachomètre
- Des inspection à la caméra endoscopique
- Des passages à la caméra thermique
- Essais / Analyses en laboratoires
- Essais sur site (scléromètre, corrosimètre...)
- Analyse d'échantillons de matériaux

**Modélisation et calcul**
Recalcul de certains éléments de structures, dans le cadre du calcul de la capacité portante d'un ouvrage par exemple.

**Surveillance et monitoring**
Mise en œuvre de capteurs pour surveiller l'évolution de paramètres structurels.

# NOS ATOUTS

## Pourquoi choisir SOCOTEC ?

- La proximité avec nos clients grâce à notre réseau composé de près de 200 implantations en France
- Une expérience majeure et de multiples références dans le domaine de la solidité et de la pathologie du bâtiment
- Des intervenants expérimentés et compétents
- Une veille sur les nouveautés techniques et réglementaires dans le domaine de la construction et de l'immobilier

# NOS RÉFÉRENCES



### ÉVALUATION PRÉALABLE DE LA FAISABILITÉ D'UNE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX EN HÔTEL - HPP

*Nanterre*

SOCOTEC accompagne HPP **en amont de l'acquisition** d'un immeuble de bureau, afin d'**évaluer les impacts techniques et réglementaires d'une transformation bureaux en hôtel**, sur les volets énergie / acoustique / accessibilité / sécurité incendie.



### DIAGNOSTICS STRUCTURELS - VILLE DE CHARTRES

*Chartres*

SOCOTEC est mandataire d'un groupement retenu par la Ville de Chartres pour répondre aux enjeux de solidité sur des bâtiments anciens dans son centre ville :

- **Études structurelles complètes sur bâti ancien**
  Ces études visent à fournir une évaluation détaillée de l'état d'un bâtiment et de la faisabilité des opérations futures, que ce soit pour une réhabilitation ou une démolition-reconstruction. Elles comprennent notamment un état des lieux, une inspection visuelle du bâtiment, des auscultations, des sondages et des analyses en laboratoire des matériaux pour assurer la pérennité des bâtiments.
- **Études comparatives des coûts de travaux**
  2 scénarios sont ensuite étudiés : réhabilitation vs. démolition-reconstruction.



### DIAGNOSTICS STRUCTURELS ET SURVEILLANCE – LABELIANS

*Pannes, Plateforme logistique*

Suite à l'apparition de désordres structurels sur un bâtiment logistique en béton, SOCOTEC accompagne Labelians pour :

1. **Le diagnostic structurel des pathologies présentes**
   - Inspection visuelle détaillée
   - Campagne ferromagnétique
   - Analyse des causes
   - Actions à mener
2. **Surveillance de la structure**



### RÉHABILITATION – COLLÈGE DU MONT D'OR

*Manosque*

Le Collège du Mont d'Or a été construit dans les années 1960. Le Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence, propriétaire du collège, a missioné SOCOTEC afin de dresser un **état des structures** et de caractériser les différents éléments du bâti (planchers, parois verticales) à travers des **investigations destructives et non destructives**. Cette mission a pour but d'aider le BET (BETREC) à réaliser ces plans de travaux.

# LE GROUPE SOCOTEC

**25**
**PAYS**

Allemagne
Arabie Saoudite
Autriche
Belgique
Colombie
Côte d'Ivoire
Espagne
États-Unis
Émirats Arabes Unis
France
Irlande
Italie
Japon
Liban
Luxembourg
Madagascar
Maroc
Île Maurice
Monaco
Pays-Bas
Pologne
Royaume-Uni
Singapour
Thaïlande
Vietnam

**7**
**PLATEFORMES**

**190**
**IMPLANTATIONS EN FRANCE**
dont **41** centres de formation
et **17** chantiers écoles
formation nucléaire

**15 000**
**COLLABORATEURS**

**7 000**
**INGÉNIEURS**

**250 000**
**CLIENTS**

**1,85Md€**
**CHIFFRE D'AFFAIRES**

**250**
**RECONNAISSANCES EXTERNES**

**Un projet de réhabilitation ou de rénovation ?**

**CONTACTEZ-NOUS**
**immo-durable@socotec.com**

**BUILDING TRUST FOR A SAFER AND SUSTAINABLE WORLD**