

**ASSOCIATION SYNDICALE
DE RIMBERLIEU SUD
DOMAINE DE RIMBERLIEU
60150 VILLERS-SUR-COUDIN**

CLUB DES SPORTS DE RIMBERLIEU

AUDIT TECHNIQUE DES OUVRAGES DE STRUCTURE, DU CLOS ET COUVERT, ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS



DATE INTERVENTION : le 12/10/2022

INTERVENANTS : Guillaume Deloubrière

LIEU D'INTERVENTION : CLUB DES SPORTS DE RIMBERLIEU
01 ALLEE DE LA CHEBAUDE
60150 VILLERS SUR COUDUN

Dossier : 2112151V0000002

Rédigé par : **Guillaume
Deloubrière**

Date du rapport : 22/12/2022

Signature :

Chrono : 151V0221067



SOMMAIRE

<u>1. OBJET DE LA MISSION</u>	<u>3</u>
<u>2. DOCUMENTS TRANSMIS</u>	<u>3</u>
<u>3. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT</u>	<u>4</u>
<u>4. EVALUATION DES PROBLEMATIQUES</u>	<u>6</u>
<u>5. AUDIT TECHNIQUE DES OUVRAGES</u>	<u>7</u>

1. OBJET DE LA MISSION

L'Association Syndicale de Rimberlieu Sud a missionné la SOCOTEC pour un audit technique des ouvrages de structure du clos et couvert et éléments d'équipements du complexe sportif du Domaine de Rimberlieu, situé 1 Allée de La Chebaude à VILLERS SUR COUDUN 60150.

Notre mission fait l'objet d'un bon de commande n° 2112151V0000002 en date du 01/12/2022.

Notre audit porte sur l'examen visuel (pas de sondages) des ouvrages de structures (hors fondations), du clos et du couvert et des éléments d'équipements (limités aux garde-corps et clôtures autour des terrains de tennis) et avis sur l'état de vétusté.

La mission inclue :

- Visite sur site d'un chargé d'affaire contrôle technique,
- Audit de l'établissement afin d'identifier les éventuelles dégradations et altérations
- Production d'un rapport d'audit dans lequel l'ensemble des problématiques recensées et caractérisées.

La visite a été effectuée le 12 Octobre 2022.

Limites d'interventions de notre mission :

Notre mission se limite à un examen visuel depuis le sol des locaux qui nous seront rendus accessibles. Il est à la charge du donneur d'ordre de nous permettre l'accès à l'ensemble du site et des installations.

Le bassin de la piscine extérieure est exclu de notre audit.

2. DOCUMENTS TRANSMIS

Aucun document ne nous a été transmis.

3. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement étudié dans le cadre du présent diagnostic est un complexe sportif comprenant les équipements suivants :

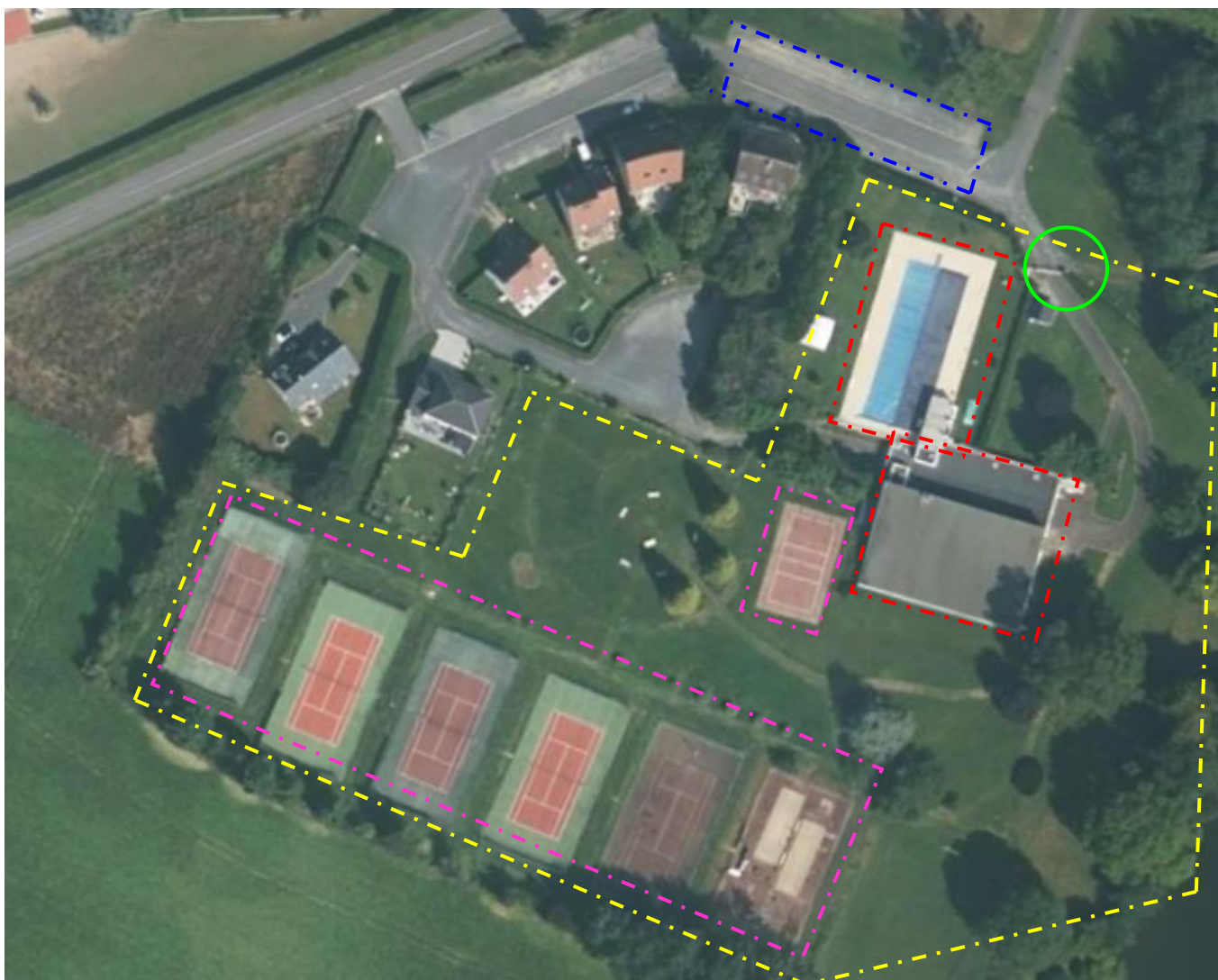
- Un court de tennis intérieur, d'une surface d'environ 621 m² (avec une zone bar intégrée au court)
- Une salle de danse / gym, d'une surface d'environ 57 m²
- Une piscine découverte (avec une véranda annexe d'une surface d'environ 38 m²)
- Un hall d'entrée
- Un bureau d'accueil, d'une surface d'environ 18 m²
- Une mezzanine, d'une surface d'environ 27 m²
- Un bloc sanitaires
- De vestiaires et douches
- De locaux techniques (local chaufferie, local chlore, local électrique, locaux de stockages, un atelier).

L'établissement dispose d'équipements extérieurs :

- Terrains de pétanque
- 1 terrain de basket
- 4 courts de tennis extérieurs
- 1 terrain de volley.

Le bâtiment du complexe sportif a pour principe constructif : une charpente métallique, des éléments porteurs en béton / maçonneries, des façades en bardage bois et de type polycarbonate, des couvertures en étanchéité et de type shingle.

Vous trouverez ci-après un plan extérieur du complexe sportif dans sa globalité :



Légende :



Complexe sportif



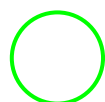
Complexe sportif intérieur
+ piscine



Terrains de tennis,
basket, pétanque
et volley

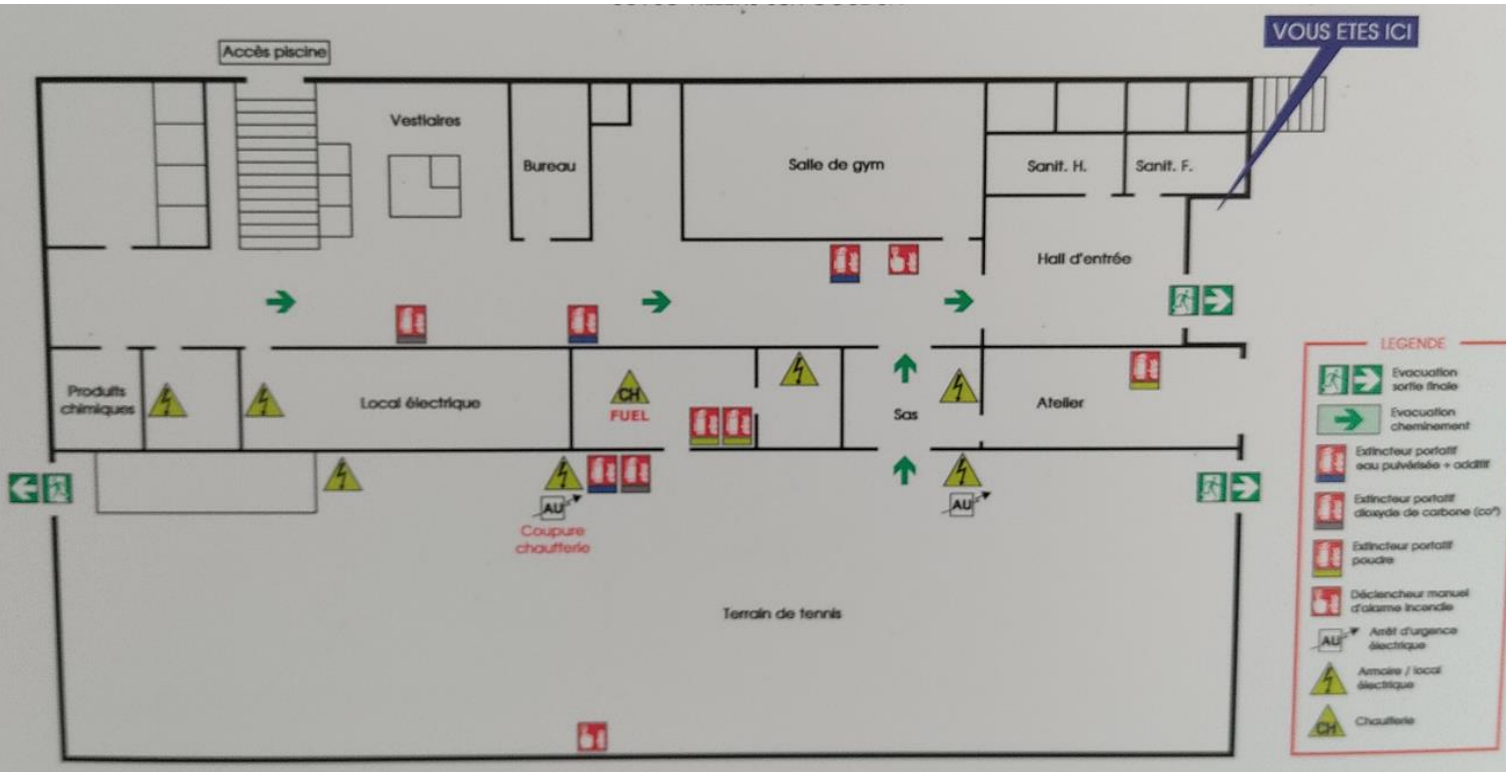


Parking extérieur sur
domaine public



Entrée extérieure du
complexe

Vous trouverez ci-après un plan de principe du complexe sportif intérieur (plan issu du plan d'intervention relevé sur site) :



Plan intérieur du complexe sportif

4. EVALUATION DES PROBLEMATIQUES

Dans le cadre de notre audit des structures et équipements du complexe sportif du Domaine de Rimberlieu, nous avons caractérisé les problématiques recensées par un code couleur, définissant le degré d'urgence et d'importance :

Légende :



: Problématique urgente. A traiter dans les meilleurs délais

=> Problématique ayant un impact direct sur la stabilité des ouvrages et sur la Sécurité des personnes et sur la pérennité des ouvrages (Exemple : structure vétuste...)



: Problématique dite « secondaire », à traiter dans un délai de 1 à 3 ans

=> Problématique d'entretien des ouvrages

5. AUDIT TECHNIQUE DES OUVRAGES

Vous trouverez ci-après l'ensemble des problématiques relevées lors de notre visite sur site le 12 Octobre 2022 :

- **Couverture du bâtiment du complexe sportif : présence de mousses sur la couverture**

La couverture du bâtiment du complexe sportif (couverture de type « shingle ») présente en surface des mousses / dépôts de végétation.

=> **Un entretien de la couverture est à réaliser pour la pérennité du bâtiment (démoussage et nettoyage des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales).**

Nous rappelons que l'entretien des couvertures doit être réalisé à minima 2 fois dans l'année pour :

- l'enlèvement périodique des feuilles, herbes, mousses et autres dépôts ou objets étrangers ;
- le maintien en bon état de fonctionnement des évacuations d'eau pluviales ;
- le maintien en bon état des ouvrages accessoires qui contribuent à l'étanchéité de la couverture tels que solins, souches de cheminées, etc ;

Les bâtiments étant entourés d'arbres à proximité, nous insistons sur la récurrence de ces tâches.



Photo couverture complexe sportif

- **Terrasse du bâtiment du complexe sportif : Entrées d'eaux pluviales bouchées + présence de dépôt de matériel**

La toiture terrasse du complexe sportif a pour principe constructif : support béton + étanchéité par membranes bitumineuses (Nota : nous ne pouvons savoir si celle-ci dispose d'un isolant).

=> Un entretien de la couverture est à réaliser rapidement pour la pérennité du bâtiment (nettoyage des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales + suppression du dépôt de matériel).

Nous rappelons que l'entretien des couvertures doit être réalisé à minima 2 fois dans l'année pour :

- l'enlèvement périodique des feuilles, herbes, mousses et autres dépôts ou objets étrangers ;
- le maintien en bon état de fonctionnement des évacuations d'eau pluviales ;
- le maintien en bon état des ouvrages accessoires qui contribuent à l'étanchéité de la couverture tels que solins, souches de cheminées, etc ;

Les bâtiments étant entourés d'arbres à proximité, nous insistons sur la récurrence de ces tâches.

Les entrées d'eaux pluviales sont bouchées par les mousses.



Photos entrée d'eaux pluviales bouchées.



Photos dépôt de matériel

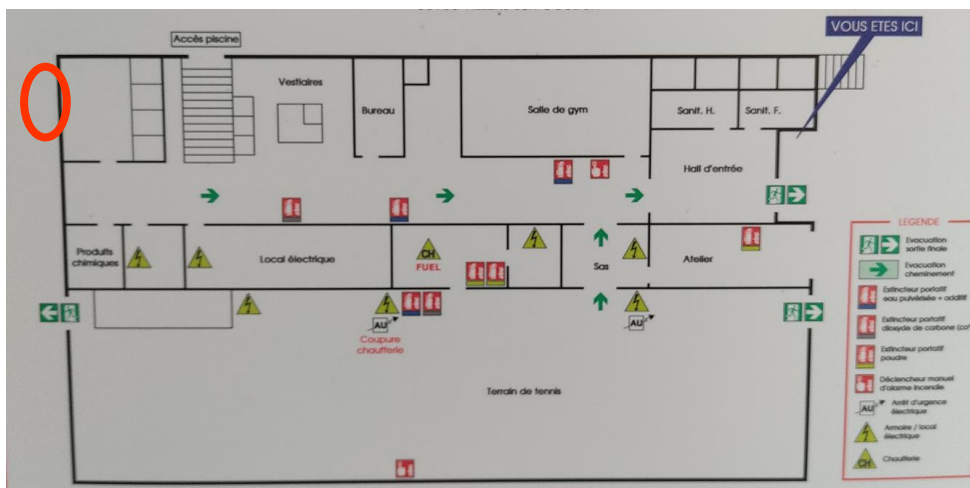
- **Charpente métallique du complexe sportif : présence de corrosion sur éléments de charpente métallique intérieurs et extérieurs + traitement poteau extérieur**

Nous notons la présence de points de rouille et de corrosion sur les éléments de charpente visibles.



Photos points de rouille sur charpente

Nous avons également noté la présence d'un poteau extérieur fortement corrodé. Le vide constructif entre le poteau et la façade n'est pas protégé des intempéries. L'humidité s'y installe et développe la corrosion sur le poteau.



Localisation poteau extérieur corrodé



Photos corrosion sur poteau métallique extérieur

=> Prévoir traitement anti-corrosion de la charpente du bâtiment par peinture antirouille (éléments de charpente intérieurs et extérieurs)

=> Protéger le vide entre poteau extérieur et façade par capotage en élément métallique ventilé, après traitement de la corrosion sur le poteau.

- **Façades du complexe sportif en bardage bois : Bardage dégradé + Absence de protection contre le passage de l'eau + Lame d'air non continue**

Les façades du bâtiment du complexe sportif sont habillées à certains endroits par du bardage bois à lames verticales, posées sur des tasseaux bois horizontaux sur support en maçonnerie.

A plusieurs endroits, le bardage est fortement dégradé (lames de bois enlevées, lames de bois déformées, pieds de bardage verdissés et obstrués, lame d'air non continue,...).

Nous notons également l'absence de protection contre le passage de l'eau en sous-face du bardage bois (absence d'enduit sur maçonnerie ou de pare-pluie, conformément aux dispositions du DTU 41.2 sur les Revêtements extérieurs en bois).



Photos bardage bois extérieur

=> **Nous recommandons une réfection totale du bardage bois extérieur. Les dispositions du DTU 41.2 devront être respectées.**

La présence de lames bois dégradées et manquantes, une lame d'air non continue et l'absence de pare-pluie / ou d'enduit sur le support en maçonnerie favoriseront l'apparition de désordres sur l'ouvrage (apparition d'humidité,...).

● **Bardage de type polycarbonate façades du complexe sportif : Bardage dégradé à certains endroits**

A plusieurs endroits, le bardage est dégradé. Nous notons la présence d'éclats et de déformations.



Photos bardage extérieur dégradé

=> **Prévoir une réfection du bardage au droit des zones dégradées pour satisfaire à l'étanchéité à l'eau et à l'air.**

● **Structure porteuse véranda piscine : structure vétuste et non pérenne**

La véranda de la piscine a pour principe constructif :

- Porteurs verticaux sur une façade uniquement (façade arrière).
- Couverture en éléments bois, supportés au droit de la façade sans poteaux par des tirants métalliques repris par des « plots » béton.

Tirant métallique

Plot béton

Poteau bois



Structure véranda piscine



Photo façade véranda remplissage éléments verriers

Du fait de la présence de différents matériaux, la structure porteuse de la véranda travaille et se dilate différemment.

Cela entraîne des problèmes de faux aplombs des éléments, des fissures et donc des difficultés à ouvrir les menuiseries.

Les structures sont par endroit vétustes, à savoir :

- Les bois sont à traiter. Les menuiseries sont vétustes et semblent peu étanches, favorisant le développement de la dégradation des bois.



Photo bois extérieurs dégradés

- Présence de fissures sur les éléments béton



Photo fissure véranda

=> Nous recommandons la création de poteaux sur la façade ne disposant actuellement d'aucuns porteurs verticaux (façade repris par tirants métalliques), pour rigidifier la structure, soulager les tirants et palier aux problèmes de déformations et de flèches



Façade sur laquelle des poteaux sont à créer

=> Les bois de la façade opposée devront être traités. Nous recommandons le remplacement, des menuiseries, afin de garantir l'étanchéité de l'ouvrage et d'éviter que les bois ne se dégradent.

=> Les fissures sur les éléments en béton devront être colmatées afin d'éviter que l'eau ne pénètre dans celles-ci et stopper leurs évolutions.

● • **Mezzanine : Structure vétuste**

La mezzanine est constituée d'une structure en bois. L'escalier d'accès à celle-ci est en bois.

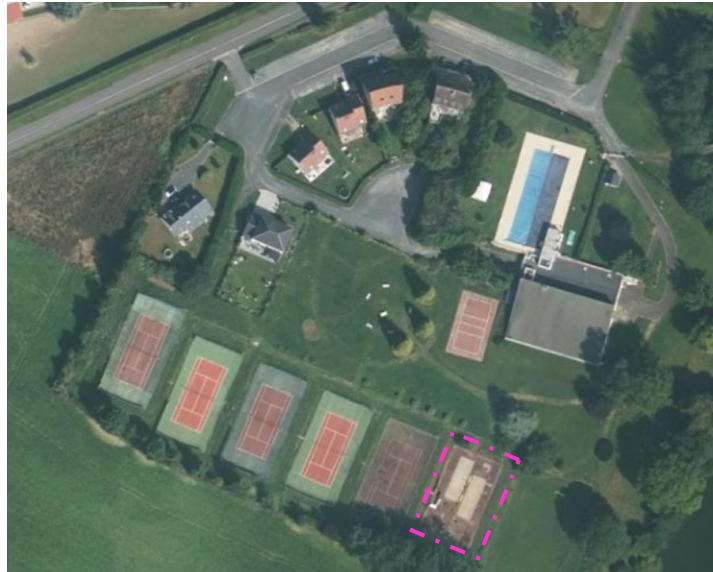
Le plancher de la mezzanine ainsi que l'escalier sont peu stables. Les structures sont très vétustes.

=> **Pour des raisons de sécurité, nous recommandons dans les plus brefs délais la démolition soignée de la mezzanine ainsi que de l'escalier** (Nota : Nous rappelons également que la mezzanine ne répond pas à plusieurs points du Règlement de Sécurité Incendie).



- Clôtures terrains de pétanque : clôtures vétustes

Localisation :



Localisation terrains de pétanque

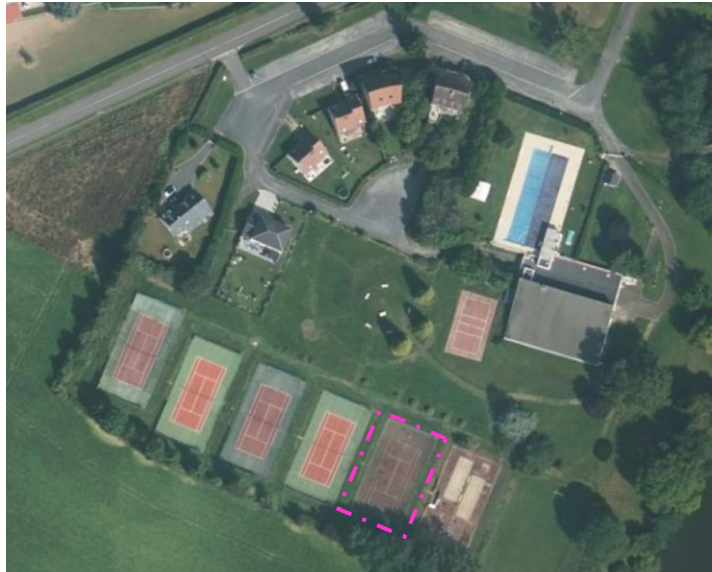
Les clôtures du terrain de pétanque sont fortement dégradées : pieds de clôtures et montants rouillés, montants déformés.

=> **Nous recommandons le remplacement des clôtures du terrain de pétanque.**



- Clôtures terrain de basket : entretien végétations

Localisation :



Localisation terrain de basket

Les clôtures du terrain de basket sont en bons états en général.

=> Nous recommandons d'entretenir la végétation grimpante sur les clôtures pour assurer la pérennité de celles-ci.



Photo clôtures terrain de basket

- Clôtures terrain de tennis 1 : clôtures vétustes

Localisation :



Localisation terrain de tennis 1

Les clôtures du terrain de tennis 1 sont fortement dégradées : pieds de clôtures et montants rouillés, montants déformés, faux aplombs des montants (risque de renversement).

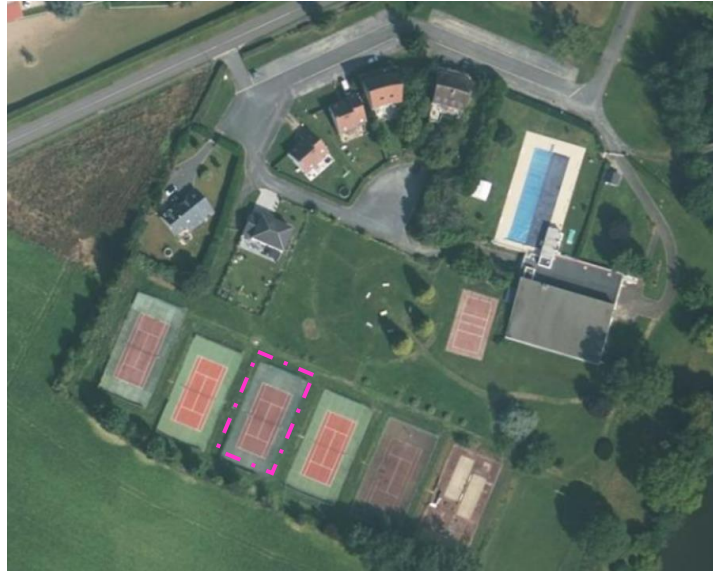
=> Nous recommandons le remplacement des clôtures du terrain de tennis 1.



Photo clôtures terrain de tennis 1

- Clôtures terrain de tennis 2 : Risque de renversement clôtures.

Localisation :



Localisation terrain de tennis 2

Les clôtures du terrain de tennis 2 présentent par endroit un faux aplomb important et risquent de se renverser.
=> Nous recommandons la mise en place de jambes de force au droit des zones de clôtures inclinées, permettant de rigidifier celles-ci.



Photo clôtures terrain de tennis 2

- Clôtures terrain de tennis 3 : clôtures vétustes

Localisation :



Localisation terrain de tennis 3

Les clôtures du terrain de tennis 3 sont fortement dégradées : pieds de clôtures et montants rouillés, montants déformés, faux aplombs des montants (risque de renversement).

=> Nous recommandons le remplacement des clôtures du terrain de tennis 3.



Photo clôtures terrain de tennis 3

- Clôtures terrain de tennis 4 : clôtures vétustes

Localisation :



Localisation terrain de tennis 4

Les clôtures du terrain de tennis 4 sont fortement dégradées : pieds de clôtures et montants rouillés, montants déformés, faux aplombs des montants (risque de renversement).

=> Nous recommandons le remplacement des clôtures du terrain de tennis 4.



Photo clôtures terrain de tennis 4