



**Commune de Le Cendre**  
7 rue de la mairie  
63670 LE CENDRE

Réf : 1397/26/046

Clermont-Fd, le 02 mars 2026

**A l'attention de Mr. Ludovic PERRIN**

E- mail :  
[ludovicperrin@lecendre.fr](mailto:ludovicperrin@lecendre.fr)

Dossier SOCOTEC : 26.01.13970.000054

**OBJET :**  
**63. LE CENDRE**  
**Maison LAFARGE (ancienne maison des associations)**  
**20 Avenue Centrale**

Monsieur,

Suite à la mission que vous nous avez confiée et suite à notre visite sur site du 17/02/2026, vous trouverez ci-joint notre rapport de diagnostic solidité concernant l'ensemble de la Maison LAFARGE, située au 20 avenue Centrale au Cendre.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Jean-Baptiste RAHIR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Baptiste RAHIR', written over a horizontal line.

Ingénieur, chargé d'affaires

Parc Technologique de la Pardieu - 19 avenue Léonard de Vinci - 63063 Clermont-Ferrand Cedex1  
Tél 04.73.44.27.00 - E-mail : construction.clermont-ferrand@socotec.com

SOCOTEC Construction - S.A.S au capital de 10.000.100 euros - SIRET Siege : 83415751300922 834 157 513 RCS Versailles  
- APE 7120 B - n° TVA intracommunautaire : FR09 834157513 - Siège social : 5, place des Frères Montgolfier - CS 20732  
Guyancourt – 78182 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CEDEX



---

**63670 – LE CENDRE**  
**Maison LAFARGE**  
**20 Avenue Centrale**



---

Dossier Socotec : 26.01.13970.000054

---

Clermont-Ferrand, le 02 février 2026

---

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE SOLIDITE STRUCTURE  
ET CLOS-COUVERT**

---

▶▶ **Commune de Le Cendre**  
**7 rue de la Mairie**  
**63670 LE CENDRE**  
[ludovicperrin@lecendre.fr](mailto:ludovicperrin@lecendre.fr)

---

▶▶ **SOCOTEC CONSTRUCTION**  
Agence Construction de Clermont Ferrand  
Parc Technologique de la Pardieu  
19, avenue Léonard-de-Vinci  
63063 Clermont-Ferrand Cedex  
Tél. : 04.73.44.27.00  
E-mail : [jean-baptiste.rahir@socotec.com](mailto:jean-baptiste.rahir@socotec.com)

---

# SOMMAIRE

1. OBJET.....	3
2. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE .....	3
3. SOLIDITE DE LA STRUCTURE.....	4
4. ETAT DE DEGRADATION DU CLOS COUVERT .....	19
5. CONCLUSION .....	26

## 1. OBJET

---

Vous nous avez missionné pour réaliser un diagnostic technique solidité de la structure et du clos-couvert concernant l'ensemble de la Maison Lafarge, située au 20 avenue Centrale au Cendre.

Nous sommes intervenus sur site le 17/02/2026 en présence de Mr Ludovic PERRIN (Directeur des services techniques de la Mairie du Cendre).

Nous avons visité l'ensemble du bâtiment, hormis les combles qui n'étaient pas facilement accessibles. Nous avons pu tout de même prendre quelques photos des combles en passant l'appareil photo par des trous qui avaient été réalisés dans le plafond du dernier niveau.

En l'absence d'accès sécurisé, nous n'avons pas pu monter voir la couverture.

Notre mission consiste à réaliser un diagnostic visuel (sans sondage destructif) de la structure du bâtiment et de l'état de dégradation des éléments constituant le clos couvert.

A noter que notre analyse se fait selon l'état actuel du bâtiment et des désordres que nous avons pu relever. Si les désordres que nous avons constatés viennent à évoluer, alors une nouvelle analyse devra être faite afin de réévaluer la gravité des désordres.

## 2. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

---

Il s'agit d'un bâtiment en R+2 avec un sous-sol semi enterré sur un terrain relativement plat.

Le niveau RdC est surélevé par rapport au niveau de la rue (présence d'un double escalier de 9 marches en pierres de Volvic).

La structure verticale du bâtiment est en maçonnerie de pierres naturelles. Les planchers sont en bois.

La toiture est composée d'une charpente bois traditionnelle avec une couverture tuile terre cuite.

Le niveau sous-sol est composé de caves.

Les niveaux RdC, R+1 et R+2 sont composés de locaux servant actuellement de stockage.

Entre le RdC et R+1, l'escalier intérieur est en pierres de Volvic. Il est en bois entre le R+1 et le R+2.

Les locaux étaient relativement encombrés lors de notre visite.

### 3. SOLIDITE DE LA STRUCTURE

---

#### 3.1 Structure verticale

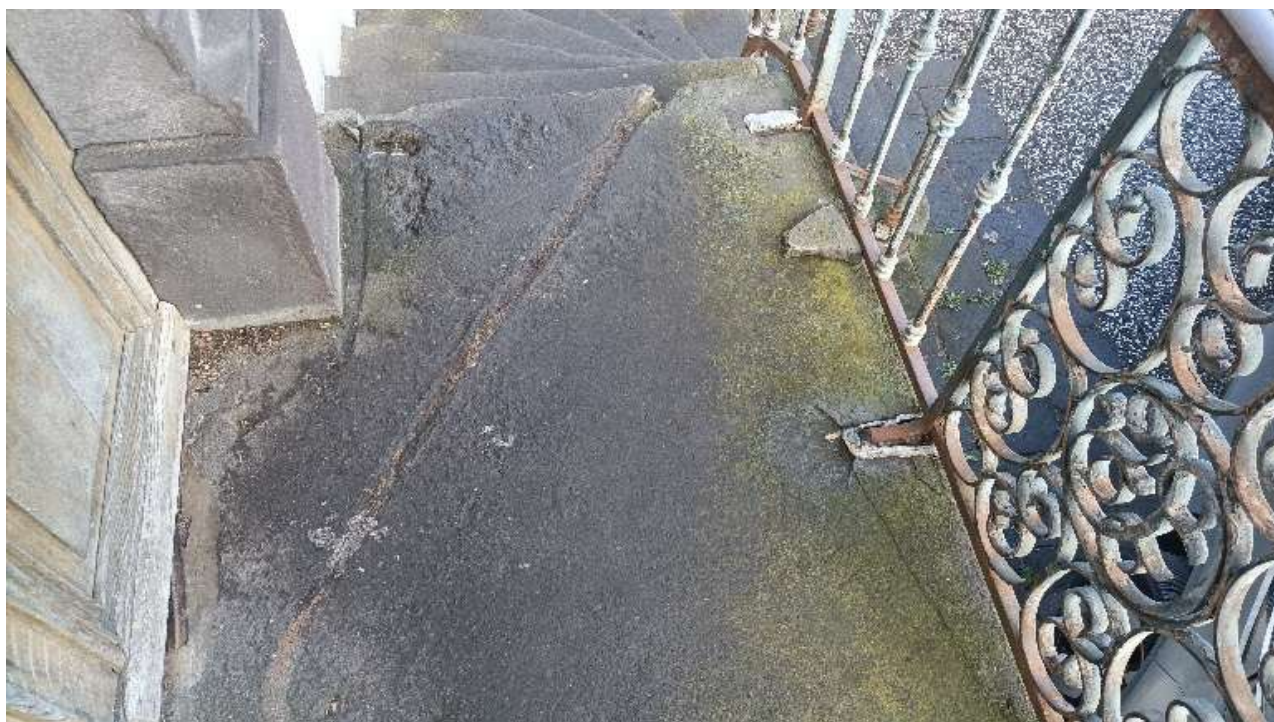
Nous n'avons pas relevé de désordre majeur sur la structure verticale. Nous n'avons pas relevé de fissures dans les murs. En revanche nous avons vu que trois linteaux en pierres de Volvic sont fissurés.





L'escalier extérieur en pierre de Volvic présente les dégradations suivantes :

- Plusieurs nez de marche sont abimés.
- Le garde-corps en serrurerie est oxydé.
- Le perron en pierre de Volvic est fissuré ou éclaté au droit des fixations du garde-corps.





A l'intérieur, la volée d'escalier est en pierre de Volvic entre le RdC et le R+1 et en bois entre le R+1 et le R+2.

Pour la volée d'escalier entre le RdC et R+1 (escalier en pierre de Volvic), les marches sont un peu usées mais elles restent en bon état.



Pour la volée d'escalier entre le R+1 et R+2 (escalier bois), deux nez de marches sont abimés.



### 3.1 Structure horizontale

Plancher bas du sous-sol :

Le plancher bas du sous-sol est un sol en terre battu sauf dans 2 caves où il y a un dallage sur terre-plein sans désordre apparent. A noter que le sous-sol semble relativement humide surtout pour les deux caves les plus à l'Ouest, sans que cela ne crée véritablement de désordre sur la structure.





#### Plancher haut du sous-sol :

Le plancher haut du sous-sol (plancher bois) repose sur des profilés métalliques. En partie centrale, les profilés métalliques reposent sur des poteaux en maçonnerie. Des murs en maçonnerie de 10 cm d'épaisseur (type parpaing) ont été bâtis sous les profilés métalliques. Il est fort probable que ces murs en maçonnerie jouent un rôle porteur. Nous n'avons pas

relevé de désordre particulier sur ce plancher. Le revêtement de sol est de type carrelage dans la circulation centrale et de type revêtement en lès dans les locaux.





#### Plancher haut du RdC :

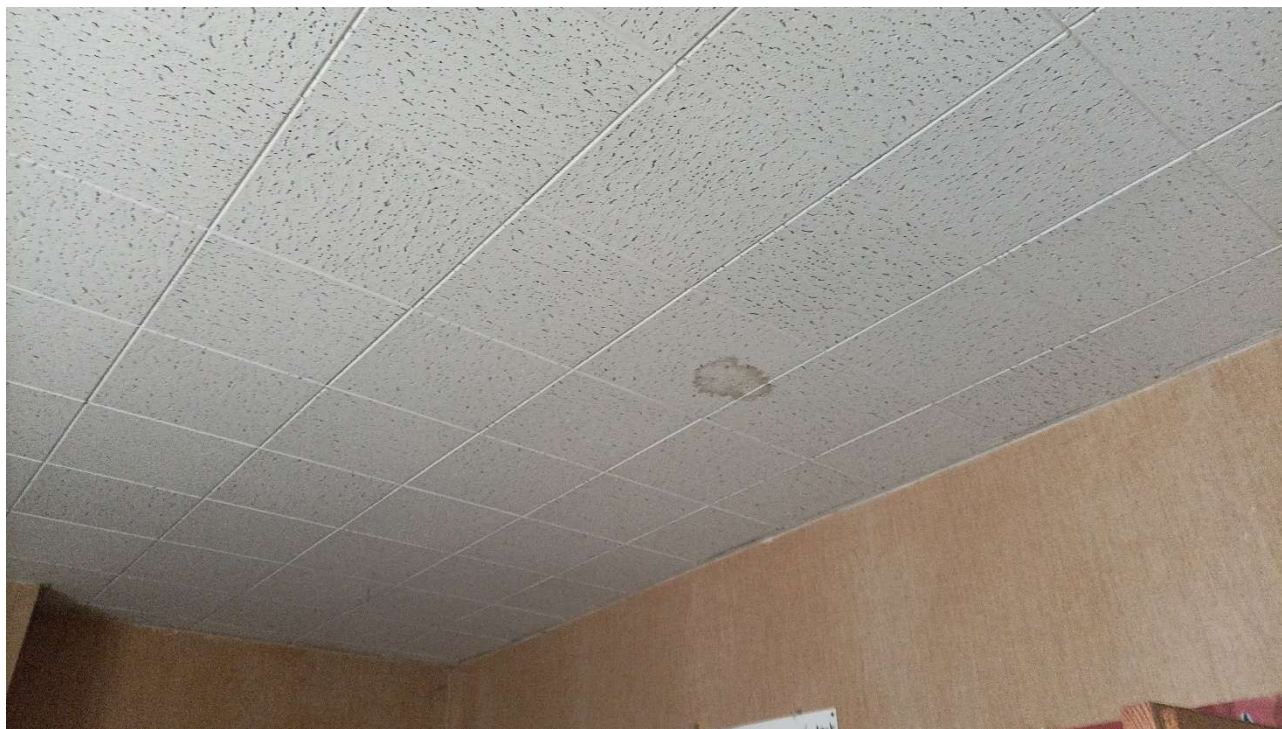
Le plancher haut du RdC est un plancher bois mais celui-ci pas visible du fait de la présence d'un faux plafond en dalle minérale en sous face. Nous n'avons pas relevé de désordre particulier sur ce plancher. Au R+1, le revêtement de sol est de type revêtement en lès sur l'ensemble du plancher.



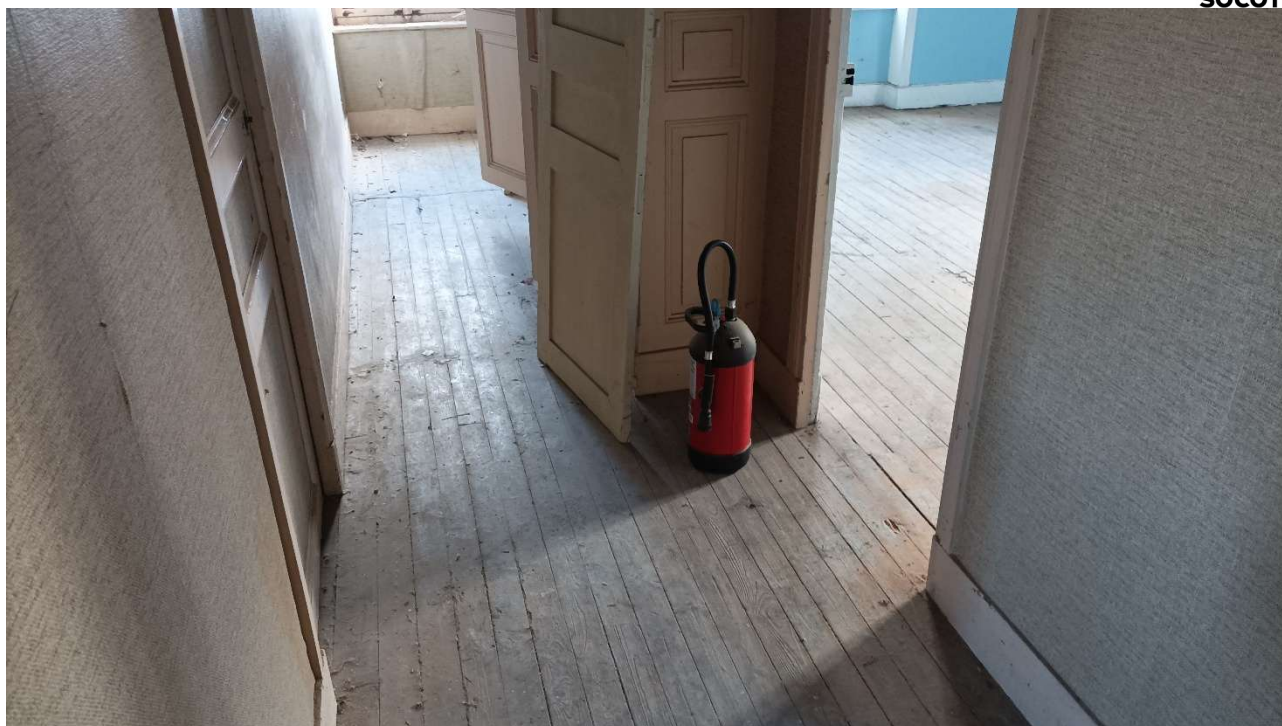
#### Plancher haut du R+1 :

Le plancher haut du R+1 est un plancher bois mais celui-ci pas visible du fait de la présence d'un faux plafond. A priori il s'agit d'un faux plafond type lattis plâtre sauf dans le local situé dans l'angle Sud-Ouest où le faux plafond est en dalle minérale. Nous avons relevé de nombreuses fissures de faible ouverture sur le faux-plafonds du R+1. Au R+2, le revêtement de sol est de type parquet bois brute sur la partie centrale et la partie Sud. En revanche dans la grande pièce située au Sud du bâtiment le revêtement de sol est du type revêtement en lès. Nous n'avons pas relevé de désordre particulier sur ce plancher. Toutefois nous signalons les points de vigilances suivants :

- une tache d'humidité est visible en plafond du R+1 dans le local situé au Sud-Ouest.
- des traces d'humidité sont présentes sur le sol au R+2 dans la grande pièce située côté Nord. A noter qu'aucune trace d'humidité n'est visible sur le plafond du R+2 au droits de ces tâches d'humidité ce qui laisse penser que ces tâches ne proviennent pas d'une fuite en toiture.





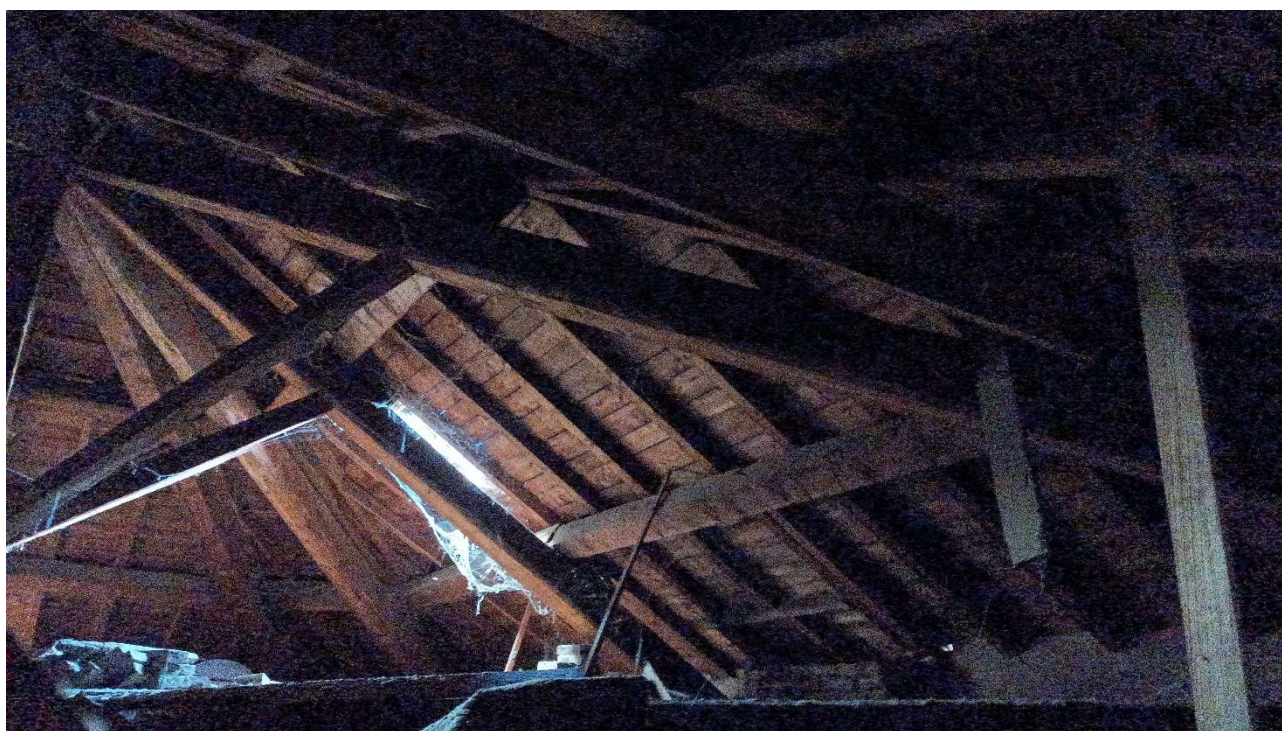




#### Charpente en toiture :

Nous n'avons pas pu accéder aux combles, nous n'avons donc pas pu visualiser l'état de la charpente bois en toiture. Nous avons pu tout de même faire quelques photos de la charpente en glissant l'appareil photo au-dessus du plafond du R+2. Sur les photos que nous avons pu faire nous n'avons pas détecté de désordre. Toutefois sans avoir eu accès aux combles, nous ne pouvons pas affirmer qu'il n'y a pas de désordre sur la charpente.







A noter que le plafond du R+2 comporte de nombreuses fissures de faible ouverture.





## **4. ETAT DE DEGRADATION DU CLOS COUVERT**

---

### 4.1 Couverture

La couverture est principalement en tuile, avec une petite zone en zinc (angle Nord-Ouest). Nous n'avons pas pu accéder en toiture, nous ne pouvons donc pas nous prononcer sur l'état de conservation de la couverture. Toutefois nous avons relevé quelques signaux qui indiquent qu'il faut à minima faire une révision de la couverture et de ces chéneaux. En effet des coulures sont visibles en façade ce qui est symptomatique d'un problème d'écoulement d'eau en toiture.

Du côté Sud du bâtiment, nous avons relevé des traces de coulures importantes en façade qui proviennent de la toiture. De plus, au R+2, au droit des coulures présentes en façade Sud, une partie du revêtement intérieur s'est décollé (certainement à cause d'un problème d'humidité). Ces éléments laissent penser qu'il y a un problème d'écoulement d'eau en toiture.





#### 4.2 Menuiseries Extérieures

Les menuiseries extérieures sont en bois avec du simple vitrage. Elles sont dans un état de dégradation avancé (surtout les fenêtres). Certaines fenêtres n'assurent plus correctement le clos.





#### 4.3 Façade

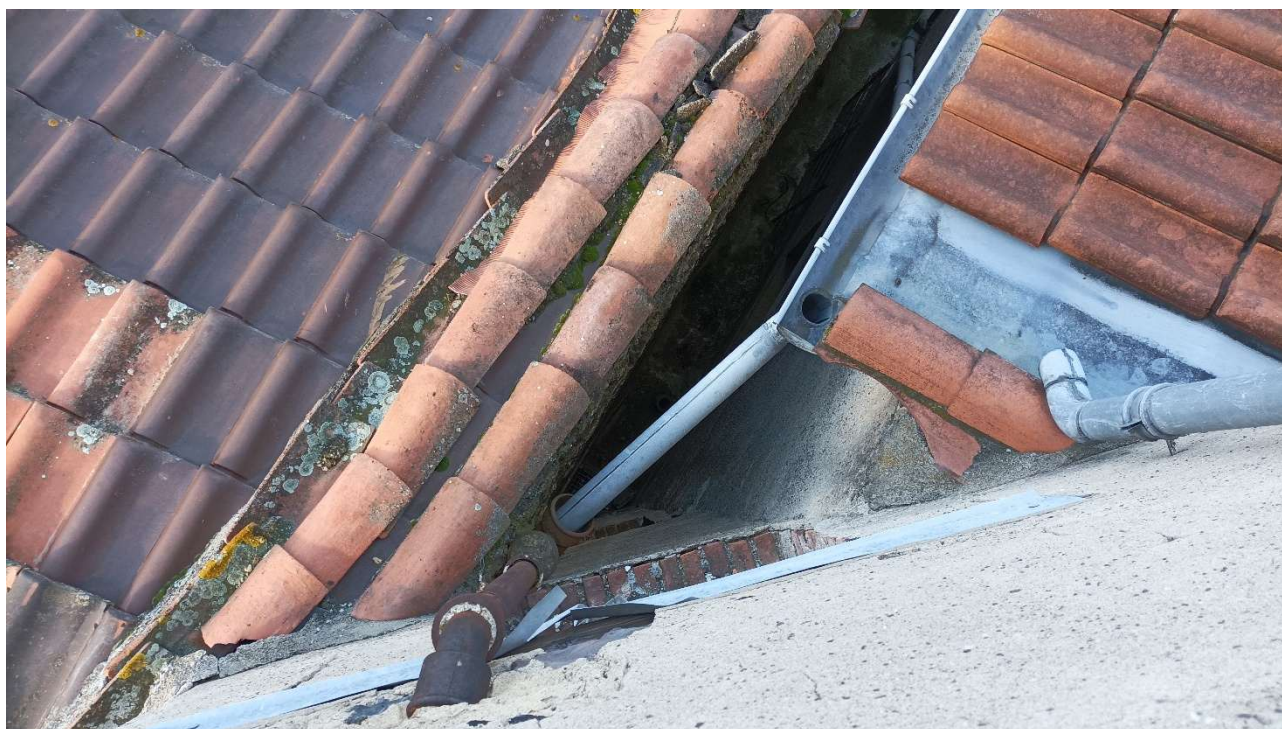
Mis à part quelques coulures d'ordre esthétique en façade (surtout sur la façade Sud et sur les côtés des escaliers extérieurs) nous n'avons pas relevé de désordre particulier en façade.





A noter que deux menuiseries sont présentes dans l'angle Nord-Ouest du bâtiment. Nous avons pu voir que les encadrements de ces menuiseries sont en bois (linteaux et montants), contrairement aux encadrements des autres menuiseries qui sont en pierre de Volvic. Les linteaux bois sont protégés par des bavettes zinc. Cependant ces bavettes n'assurent plus une protection efficace. Les linteaux bois ont donc été détériorés par les intempéries. Les montants

bois de ces encadrements de fenêtre semblent également dans un état de dégradation relativement avancé.





## 5. CONCLUSION

---

Suite à notre visite sur site du 17/02/2026, pour ce qui est des parties visibles et accessible que nous avons pu voir, nous avons constaté que la structure du bâtiment est globalement saine. Nous n'avons pas relevé de fissures sur les murs en maçonnerie. A noter que nous n'avons pas pu inspecter la charpente puisque les combles n'étaient pas facilement accessibles. Les désordres que nous avons relevés sont les suivants :

- Trois linteaux en pierre de Volvic sont fissurés.
- Les escaliers extérieurs sont endommagés (nez de marche cassé, perron éclaté).
- Deux nez de marche de l'escalier intérieur en bois sont cassés.

Pour ce qui concerne de l'état de conservation du clos couvert :

- Nous n'avons pas pu inspecter la couverture mais des signes (traces de coulures en façade...) laissent à penser qu'un resuivi de la couverture et des chéneaux est à minima nécessaire.
- Les menuiseries extérieures bois sont globalement en mauvais état.
- La façade présentes quelques traces de coulures d'ordre esthétique.
- Les encadrements bois des deux menuiseries dans l'angle Nord-Ouest sont dégradés.

Nous rappelons que notre analyse se fait selon l'état actuel du bâtiment et des désordres que nous avons pu constater. Si les désordres que nous avons constatés viennent à évoluer, alors une nouvelle analyse devra être faite afin de réévaluer la gravité des désordres.

Ce rapport clôt notre intervention sur ce dossier.

Clermont-Ferrand, le 02 mars 2026

Jean-Baptiste RAHIR



Chargé d'affaires