



INGES-BTP

Ingénierie-Etudes structurelles-Audits-Expertises-Analyses de désordres

VISITE TECHNIQUE POUR CONSTAT D'EVOLUTION

ILOT Rue du Fort
40310 – GABARRET



Le 07/07/2026

A l'attention de :

Communauté de Communes des Landes d'Armagnac
31, chemin de bas de haut,
ROQUEFORT

Objet : Proposition de mission d'étude

DOSSIER n°2026070202 - Affaire : ILOT FORT – GABARRET

Ouvrage concerné : 35 & 45 rue du Fort – GABARRET

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint notre compte rendu de visite sur place concernant l'évolution de l'état de dégradation du bâti.

La présente visite a été réalisée afin de constater l'évolution des désordres identifiés lors du diagnostic structurel réalisé par INGES-BTP en août 2025. Elle n'a pas pour objet de reprendre l'analyse complète de l'ouvrage mais d'apprécier l'évolution de son état structurel depuis cette première expertise.



LOT 35 :

Nous avons constaté une évolution des désordres en façade sur les 2 lots.

Façade :

Lors du diagnostic initial, une déformation localisée des linteaux de façade avait été observée.

La visite du 7 juillet 2026 met désormais en évidence un ventre de façade nettement plus marqué, traduisant une aggravation des déformations précédemment constatées.



Une ouverture plus importante des fissurations laisse craindre une désolidarisation progressive des éléments porteurs verticaux.





Nous observons une aggravation des fissurations autour des linteaux de façades



PLANCHER DU RDC HAUT PROCHE FACADE :

Aggravation des dégradations sur plancher haut du RDC de part les infiltrations toujours en cours.







Lot 45 :

Façade

Aggravation des fissurations de façade par rapport aux visites précédentes malgré les mesures conservatoires en place.



Couverture

Effondrement de la toiture sur une zone de l'ouvrage non présente lors du diagnostic initial.



Image par drone – prise la semaine précédent le RDV



AVIS TECHNIQUE

Au regard des constatations réalisées lors de cette visite et par comparaison avec le diagnostic structurel réalisé en août 2025, il apparaît que les désordres structurels poursuivent leur évolution malgré la mise en œuvre des mesures conservatoires prescrites.

L'aggravation des déformations de façade, l'évolution des fissurations, la poursuite des infiltrations ainsi que l'effondrement partiel de la couverture du bâtiment n°45 traduisent une dégradation progressive des capacités mécaniques des ouvrages.

Les mesures conservatoires actuellement en place permettent de limiter temporairement l'exposition des tiers mais, par nature, ne constituent pas une solution pérenne et ne permettent pas d'enrayer l'évolution des désordres.

Les éléments constatés lors de cette visite confortent donc les conclusions du diagnostic initial et renforcent la nécessité d'engager, dans les meilleurs délais, la déconstruction des deux bâtiments selon les modalités définies dans notre rapport de diagnostic.

Compte tenu de l'évolution constatée, tout report supplémentaire des travaux est susceptible d'entraîner une aggravation des désordres et d'augmenter les risques présentés par ces ouvrages.

Tableau de synthèse sur les éléments observables

Diagnostic 2025	Visite 2026
Déformation localisée façade	Déformation nettement aggravée
Fissurations importantes	Fissurations évolutives
Humidité généralisée	Humidité toujours active
Charpente fortement dégradée	Effondrement partiel toiture lot 45
Mesures conservatoires préconisées	Mesures conservatoires insuffisantes pour stopper l'évolution
Démolition préconisée	Démolition devenue urgente



NOTA : Compte tenu :

- du niveau de dégradation du lot 35 les niveaux supérieurs n'ont pas été inspectés sur cette visite.
- de l'effondrement constaté sur le lot 45, et face à l'évolution avérée des désordres, nous n'avons pas visité l'intérieur du bâtiment.

E. MARQUES

Présidence - Ingénieur en Génie Civil