

INGES-BTP

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



MISSION DE DIAGNOSTIC STRUCTURE

ILOT Rue du Fort

40310 – GABARRET

Dossier : 2025060175 / Indice 1 – 29/08/2025

Rédacteur : Elian MARQUES – elian.marques@inges-btp.fr -

06.86.18.48.79

www.inges-btp.fr

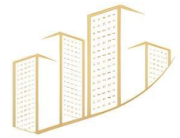


Table des matières

RENSEIGNEMENTS.....	3
OBJET DE LA MISSION	4
PRESENTATION DE L'OUVRAGE	5
LE SITE :.....	5
L'OUVRAGE :	6
LOGEMENT MADAME MAREKOVIC – DERNIER ETAGE :	6
ANALYSE DE L'OUVRAGE	9
DESORDRES OBSERVEE :	9
FISSURATION DOUBLAGE :	9
FISSURATION CIOISON:	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
FISSURATION /HUMIDITE :	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
DECOLLEMENT PLINTHES/PLANCHER :	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
LOCALISATION DES FISSURES :	<i>ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.</i>
SONDAGE A REALISER :	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
AVIS TECHNIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.



RENSEIGNEMENTS

Maitrise d'ouvrage :	COMMUNE DE GABARRET
Numéro de dossier :	2025060175
Date de rédaction :	29/08/2025
Indice :	Indice 1
Adresse de l'affaire :	Rue du fort – GABARRET
Description du projet :	AUDIT STRUCTUREL
Rédacteur :	Eliau MARQUES Mail : elian.marques@inges-btp.fr Tel : 06.86.18.48.79

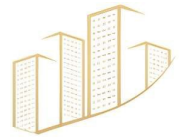


OBJET DE LA MISSION

L'objet de la mission consiste en la réalisation d'une étude structurelle visant à analyser la structure et les désordres observés sur l'ensemble de l'ouvrage. Le but étant de définir les conditions, modalités et dimensionnement de sécurisation de l'ouvrage avec préconisations quant à l'avenir du bâtiment.

Contenu de la mission – conformément au cahier des charges de la consultation :

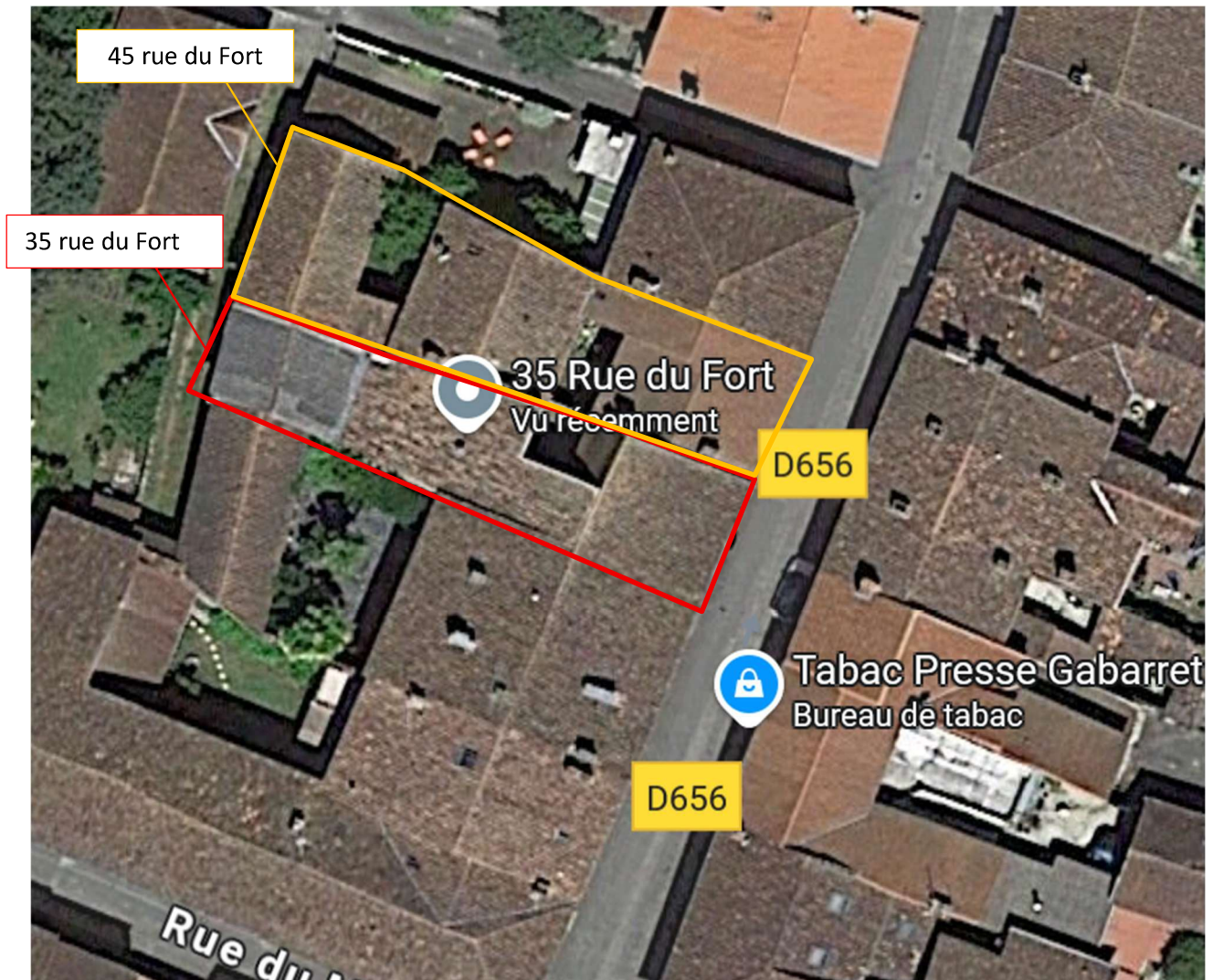
- Diagnostic des désordres structurels pour l'ensemble bâti
- Analyse du danger présenté par l'immeuble
- Définition avec estimation des coûts des éventuelles mesures conservatoires
- Description des mesures structurelles à prévoir
- Détermination du mode de déconstruction à envisager pour l'ensemble bâti
- Conditions de confortements éventuelles des bâtiments mitoyens.
- Relevé de structure (ceci n'est pas un relevé géomètre)
- Stabilisation du terrain.
- Évaluation des coûts de travaux suivants :
 - Évaluation des couts de déconstructions
 - Conditions de confortements des bâtiments mitoyens
 - Stabilisations éventuelles



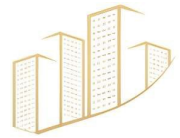
PRESENTATION DE L'OUVRAGE

LE SITE :

Les bâtiments sont localisés aux 35 et 45, rue du Fort à Gabarret. Il s'agit d'ouvrages en maçonnerie et structure bois (planchers bois et mur d'étages en pans de bois).



Vue aérienne du site – source google earth



LES OUVRAGES :

DESCRIPTION :

Les bâtiments sont de types R+2 pour le n°35 et R+1 avec combles pour le n°45, ils sont mitoyens des 2 côtés. Les bâtiments semblent posséder chacun leur propre mur sur l'ouvrage séparant le bâtiment 35 du bâtiment 45.

Ce qui n'est pas certain concernant les mitoyens extérieurs des parcelles.

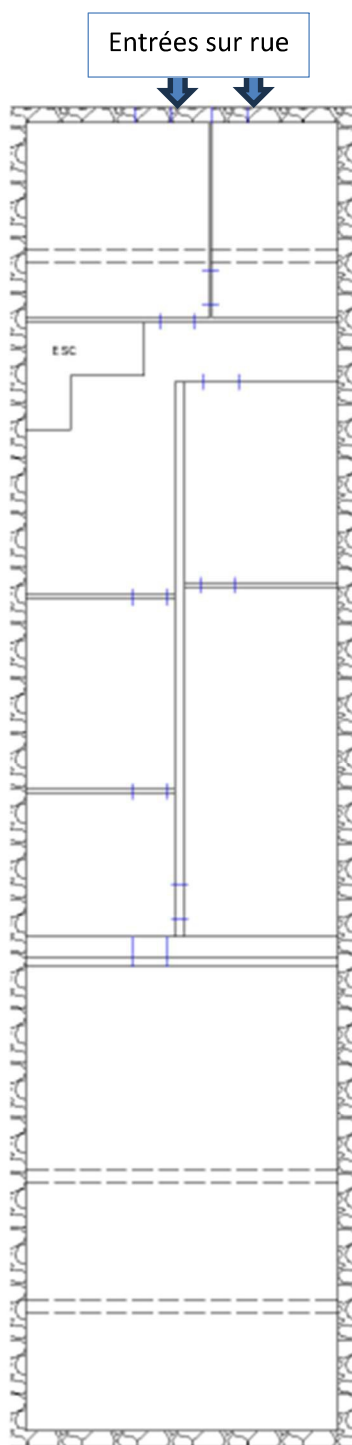


N°35

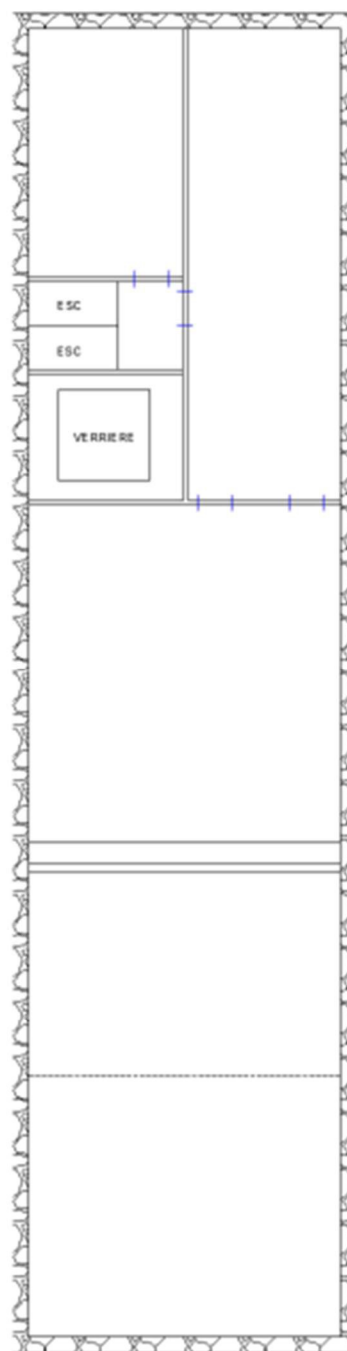
N°45



SCHEMA DE DISTRIBUTION N°35 :



RDC

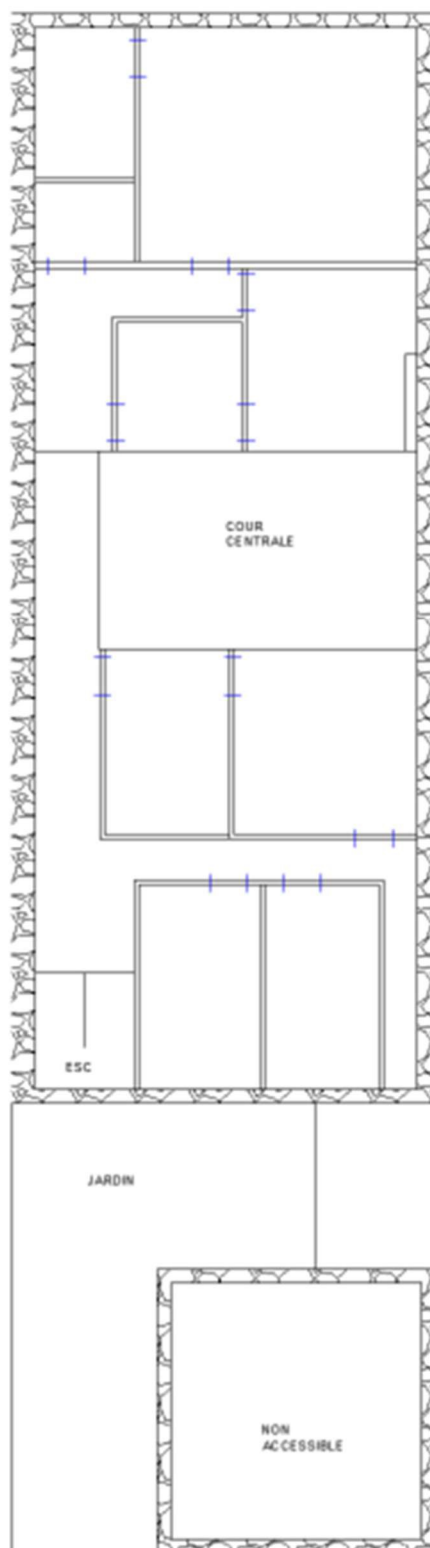
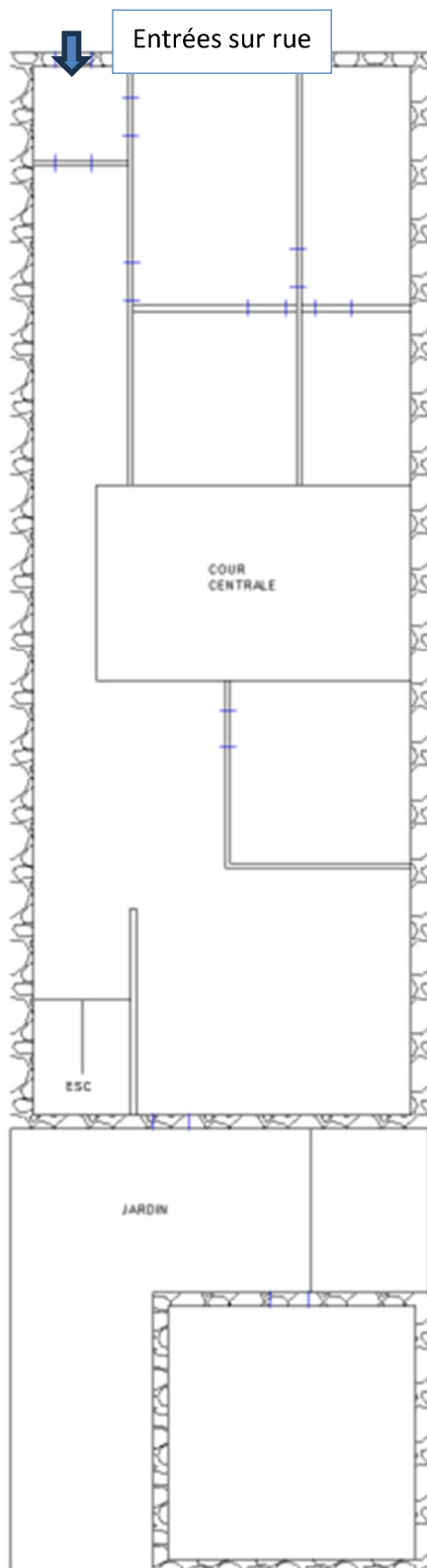


R+1

Le dernier niveau n'a pas fait l'objet de relevé du fait des conditions d'accès (plancher instable/pigeons et nombreuses fientes)



SCHEMA DE DISTRIBUTION N°45 :

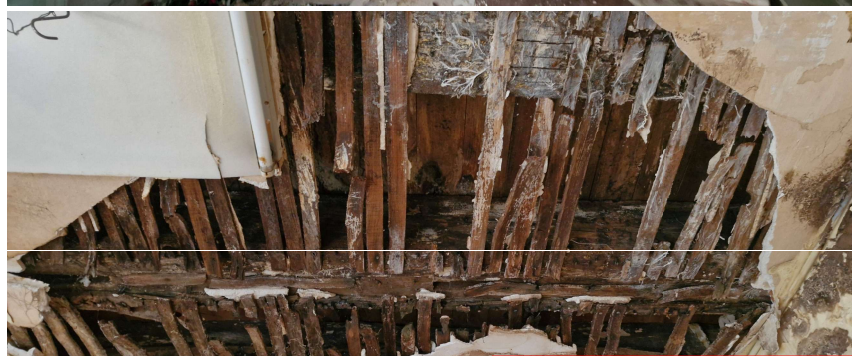
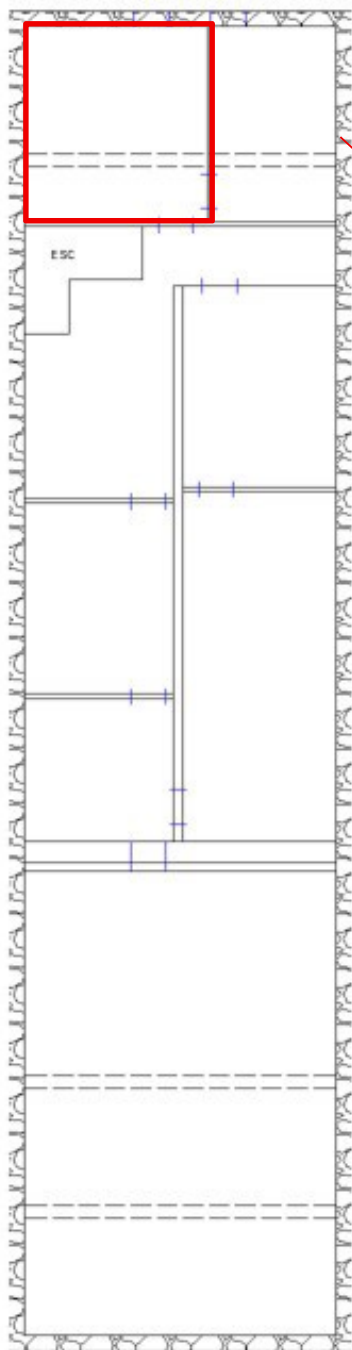




ANALYSE DE L'OUVRAGE

BÂTIMENT 35 :

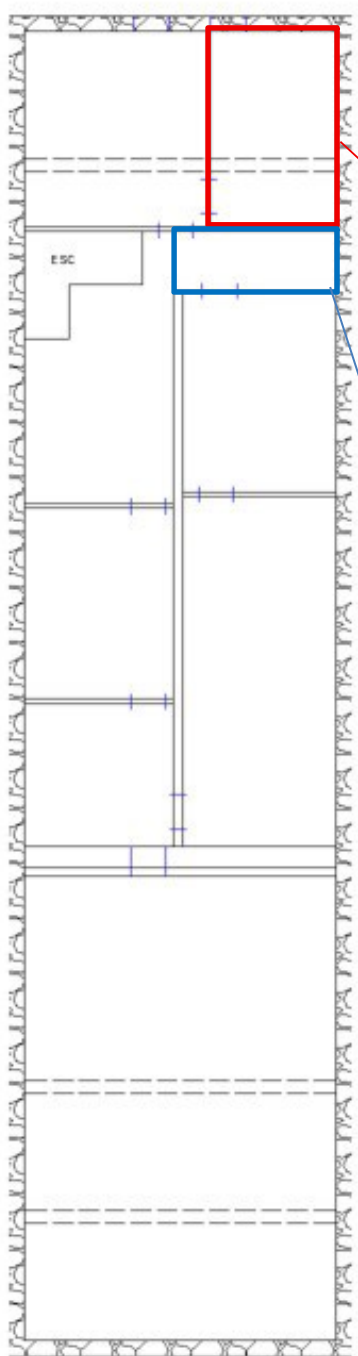
RDC :



Détérioration du plancher haut avec humidité et fluage

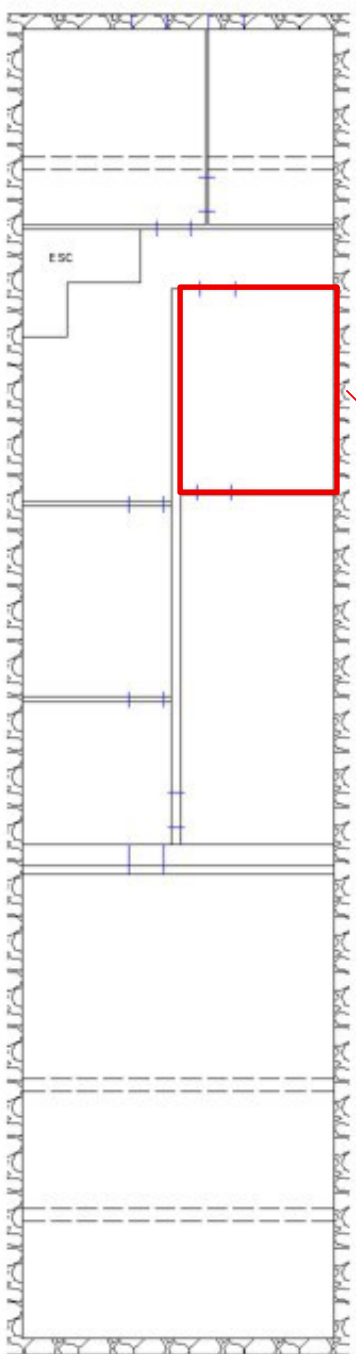


Détérioration avec déformation du linteau de porte – traces importantes d'infiltrations et gonflement du plâtre

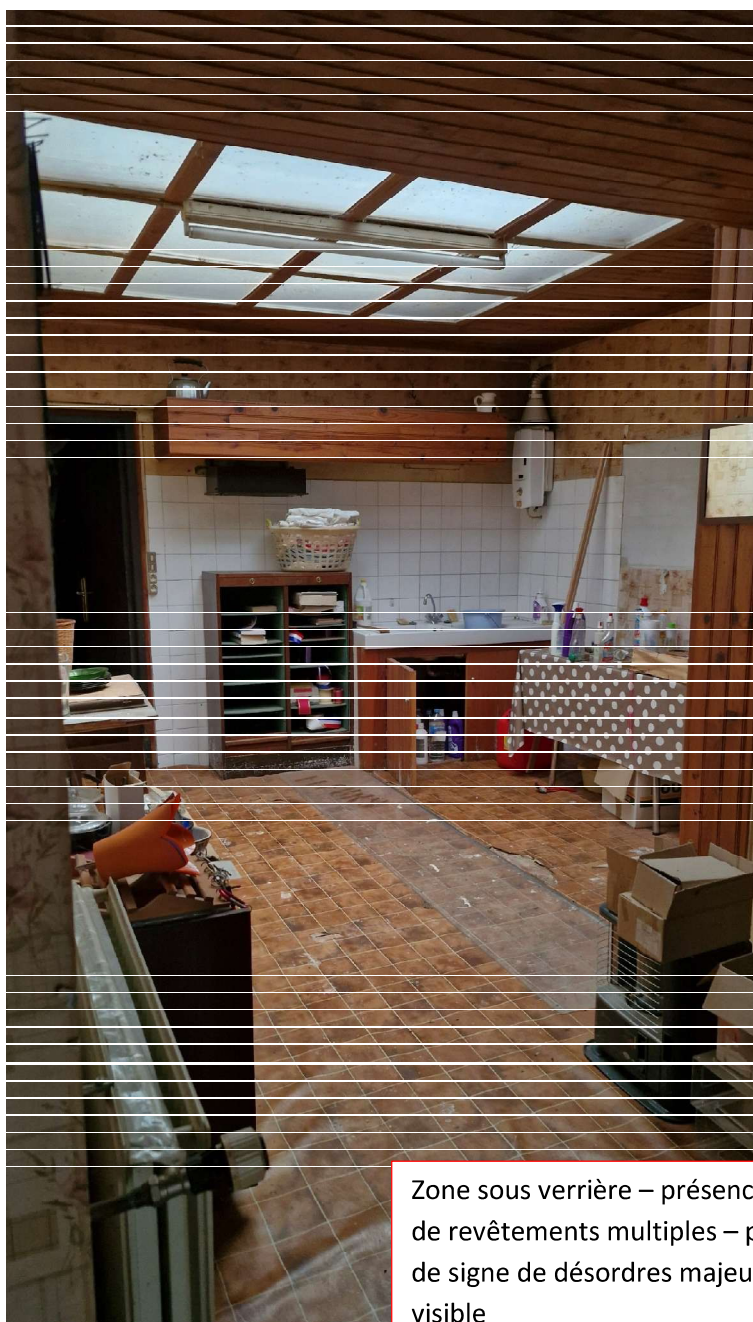
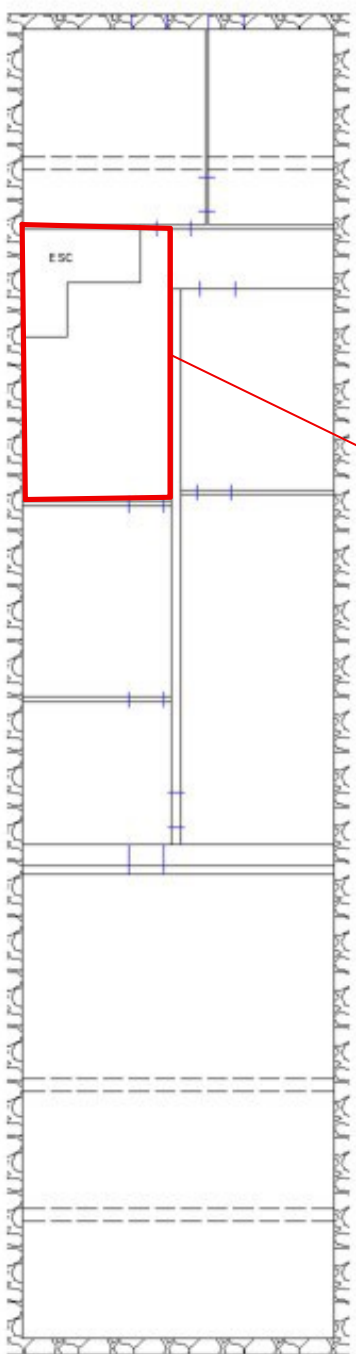


Présence de nombreux revêtements structure non visible – humidité ambiante perçue

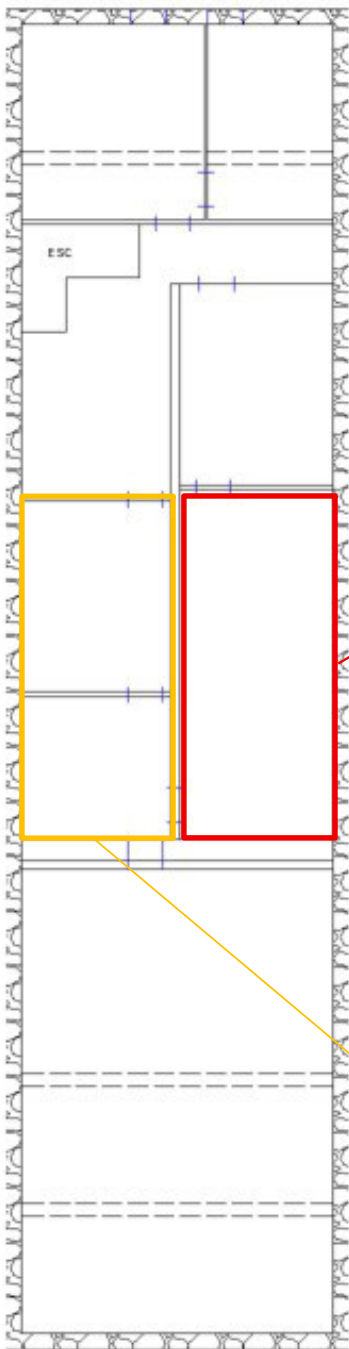
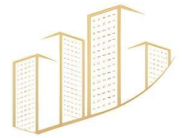




Humidité ambiante –
décollement de revêtement –
structure non visible



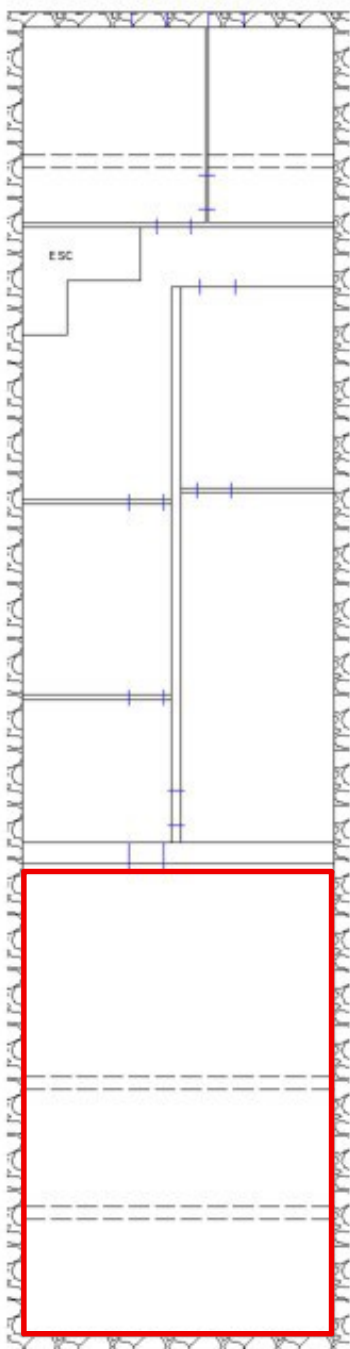
Zone sous verrière – présence de revêtements multiples – pas de signe de désordres majeurs visible



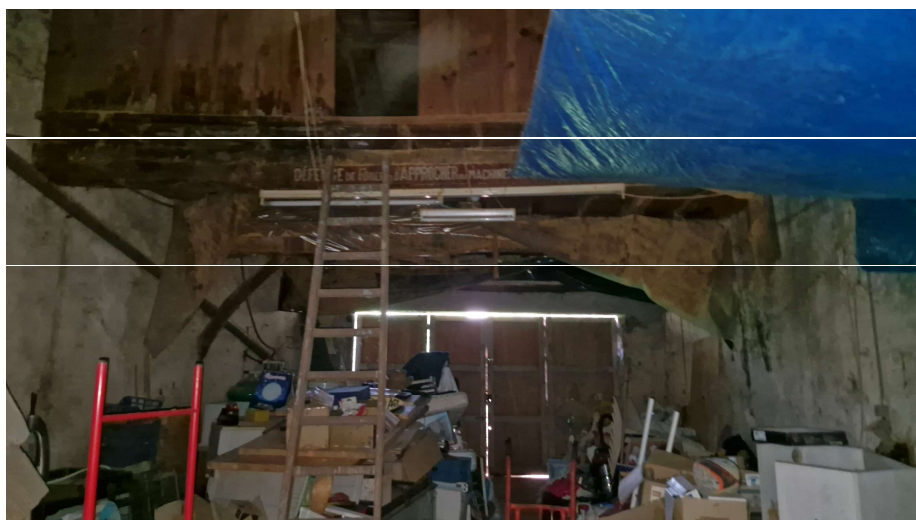
Présence de traces d'humidité sur la structure – présence présumée d'insectes xylophages (galeries observées sur la poutre principale)



Signes d'humidité visibles sur l'ouvrage – présence d'infiltration depuis les étages

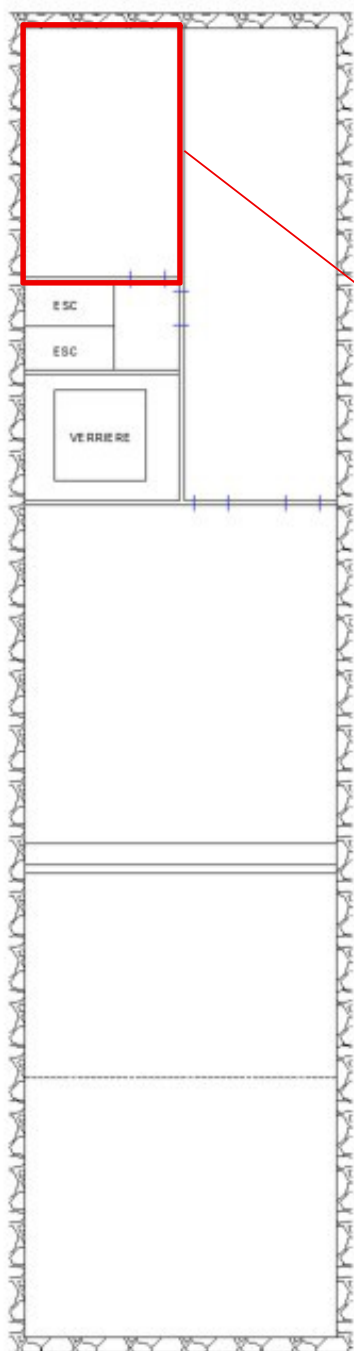


Charpente très humide et endommagée – ayant fait l’objet de reprises perfectibles

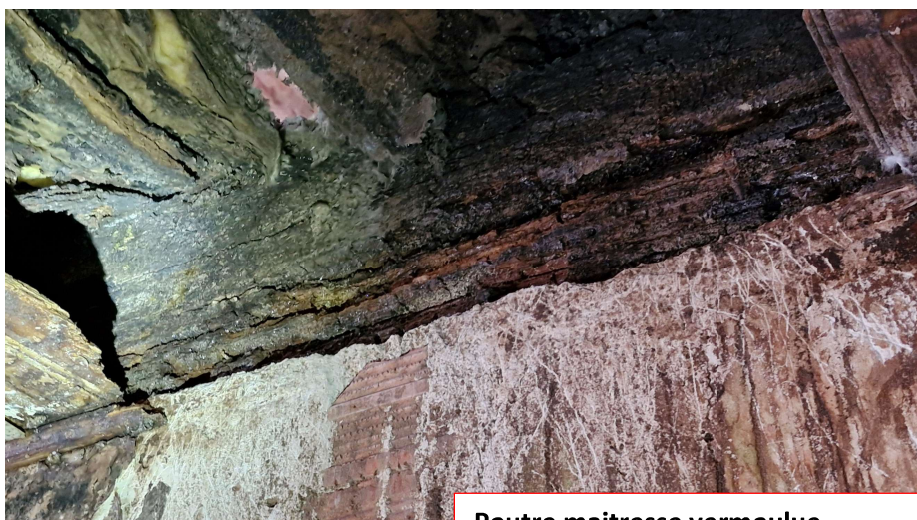
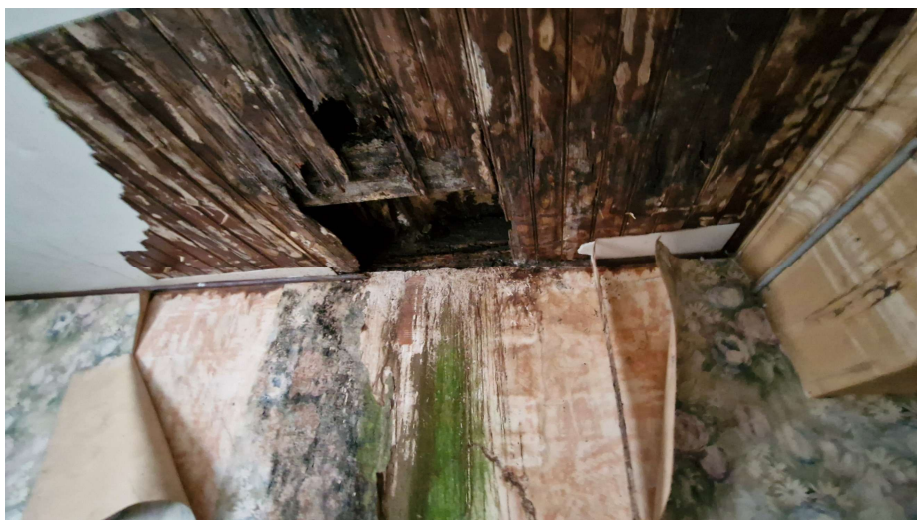




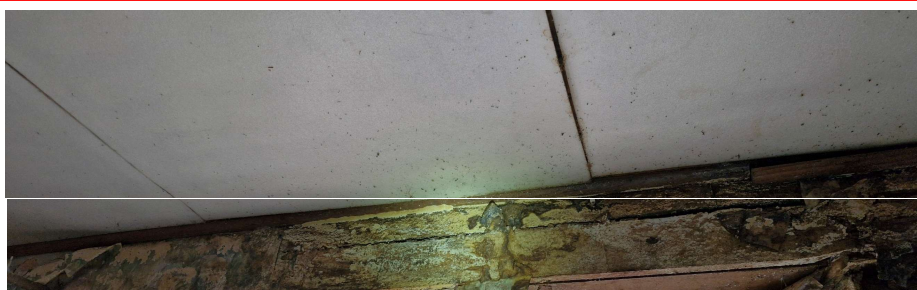
R+1 :

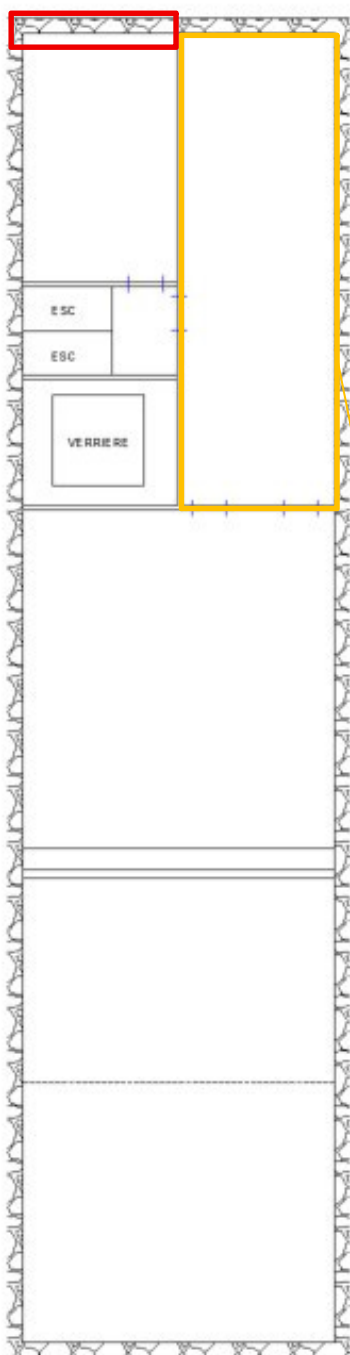


Structure humide et endommagée : plancher/poutres/linteau de fenêtre



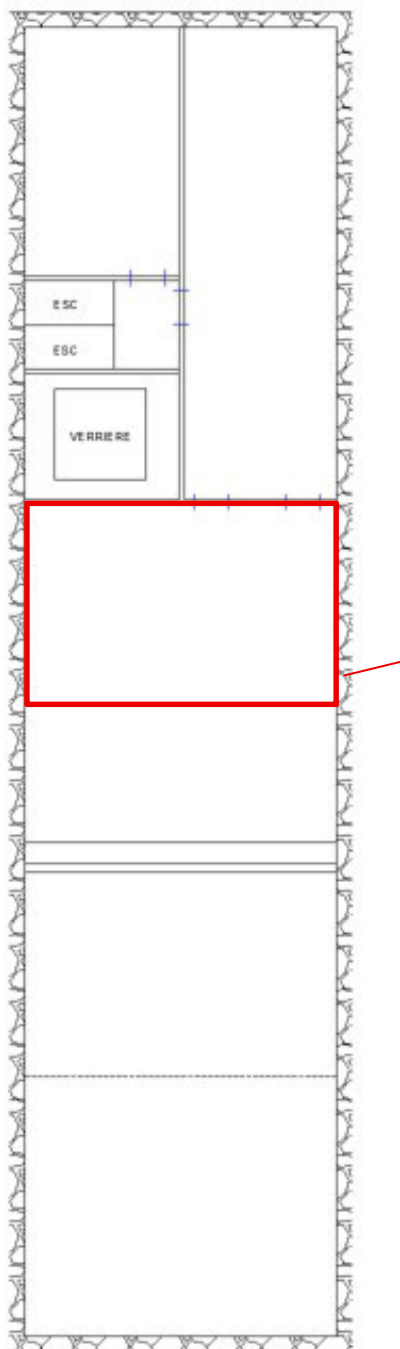
Poutre maitresse vermoulue



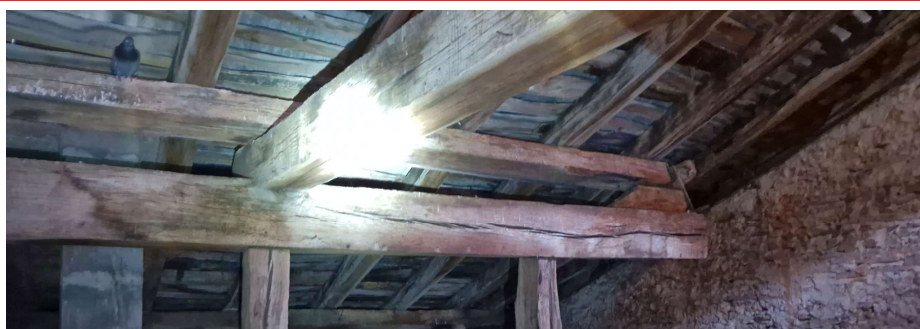


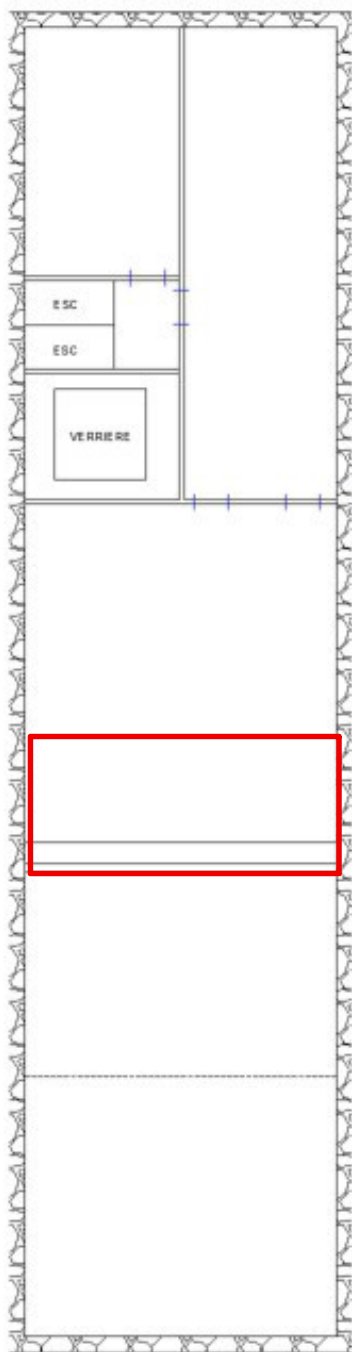
Humidité omniprésente



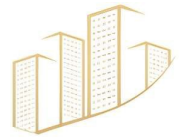


INGES-BTP SAS au ca
SIRET : 408 514 00

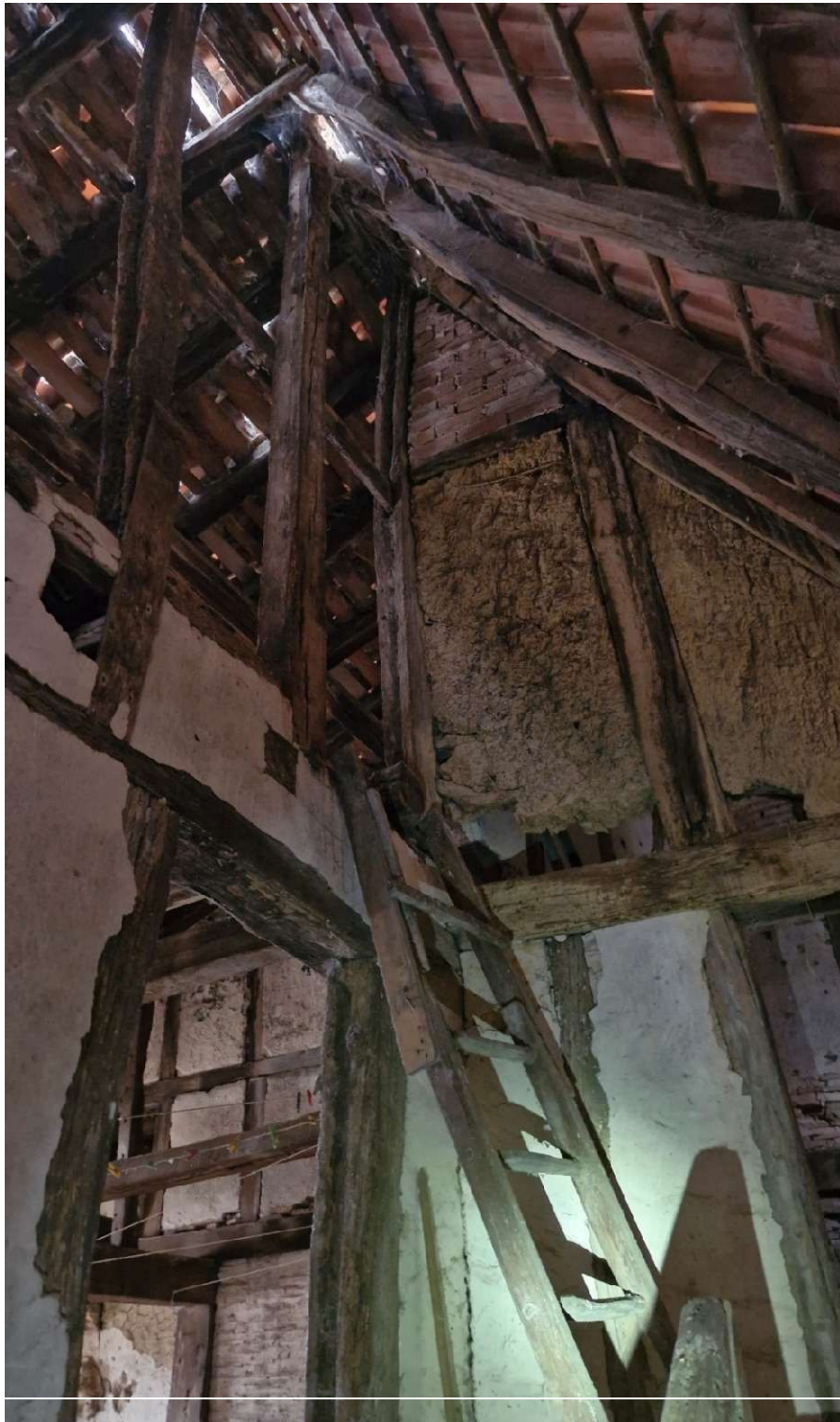




R+2 :



Charpente endommagée avec déformations, refend d'appui central avec détérioration des appuis verticaux. La couverture laisse apparaître les très nombreuses infiltrations. Présence de champignon et xylophages







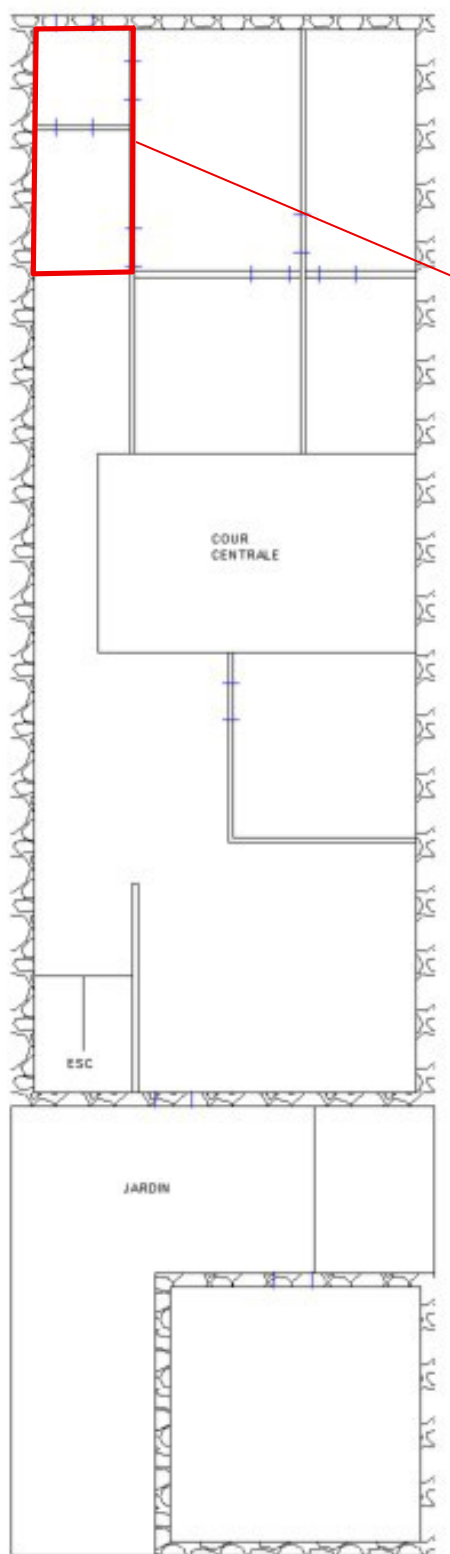
Détérioration très avancée des murs en pans de bois avec des pertes de sections efficaces similaires au reste de la charpente endommagée.



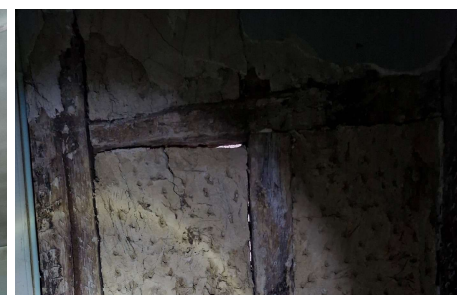
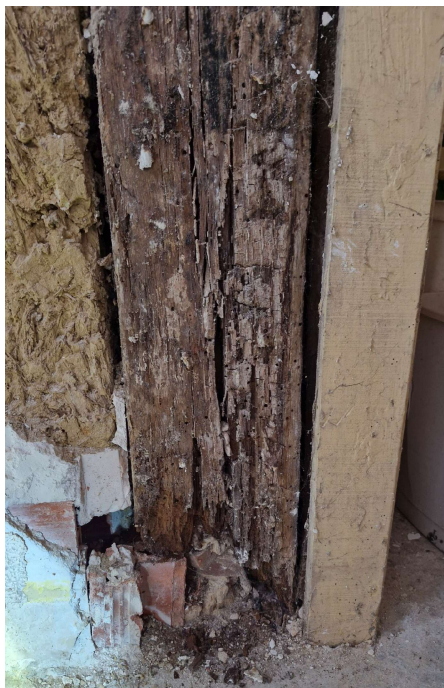


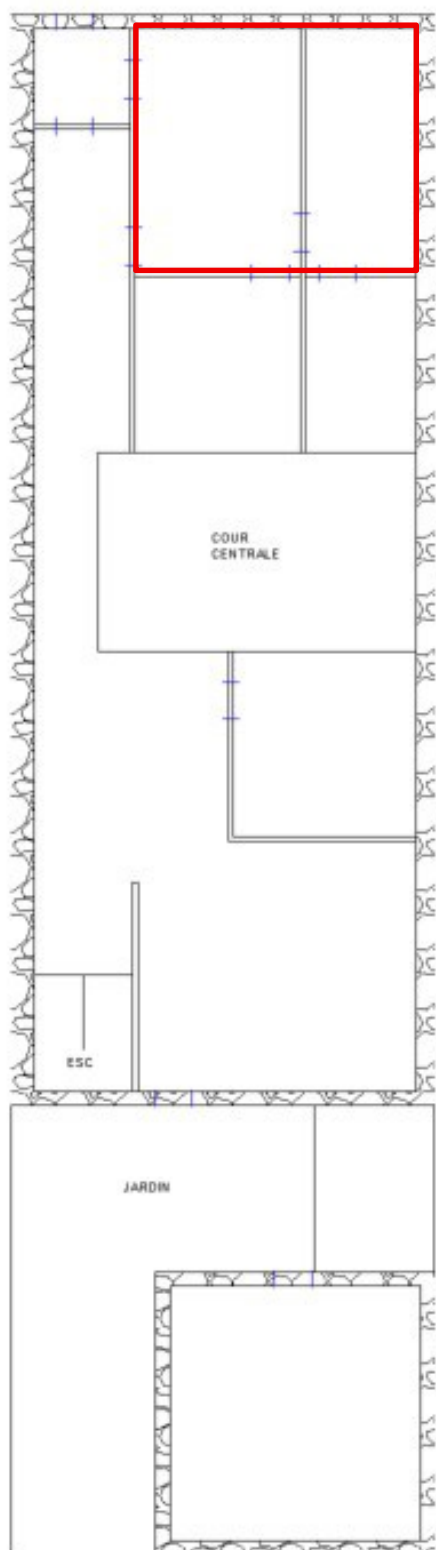
BÂTIMENT 45 :

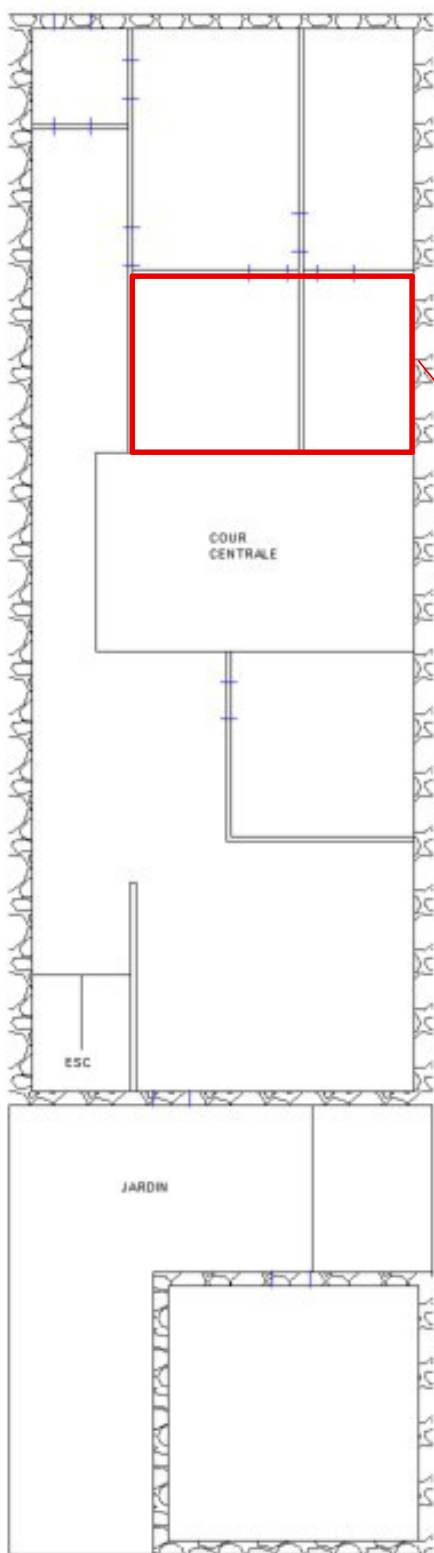
RDC :



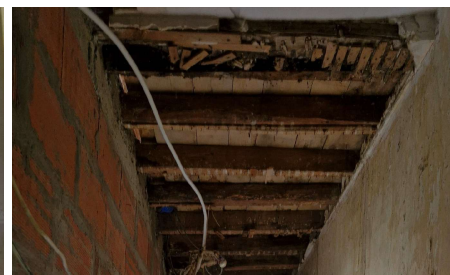
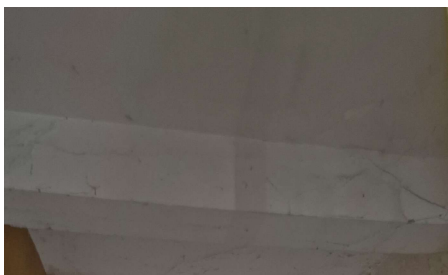
Présence de traces d'humidité sur la structure – présence présumée d'insectes xylophages (galeries observées le refend en pan de bois)

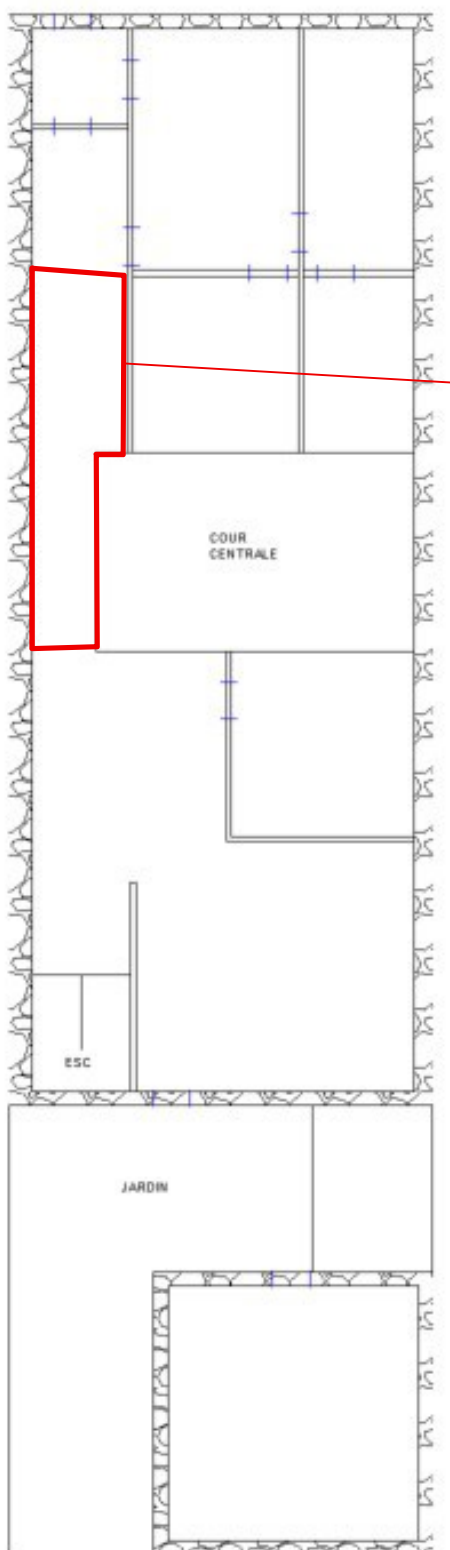


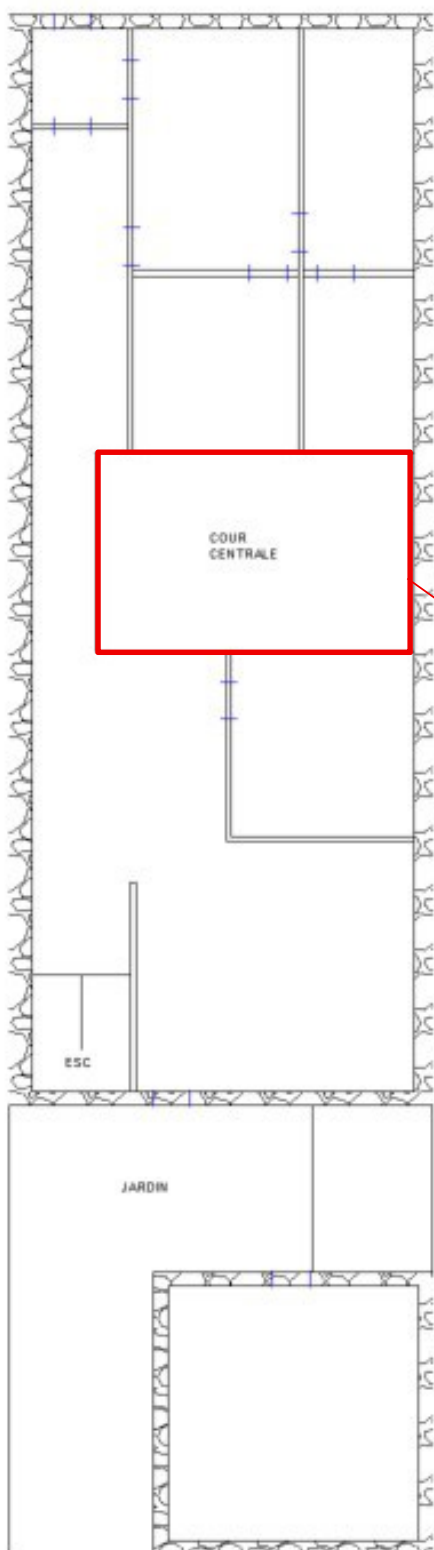




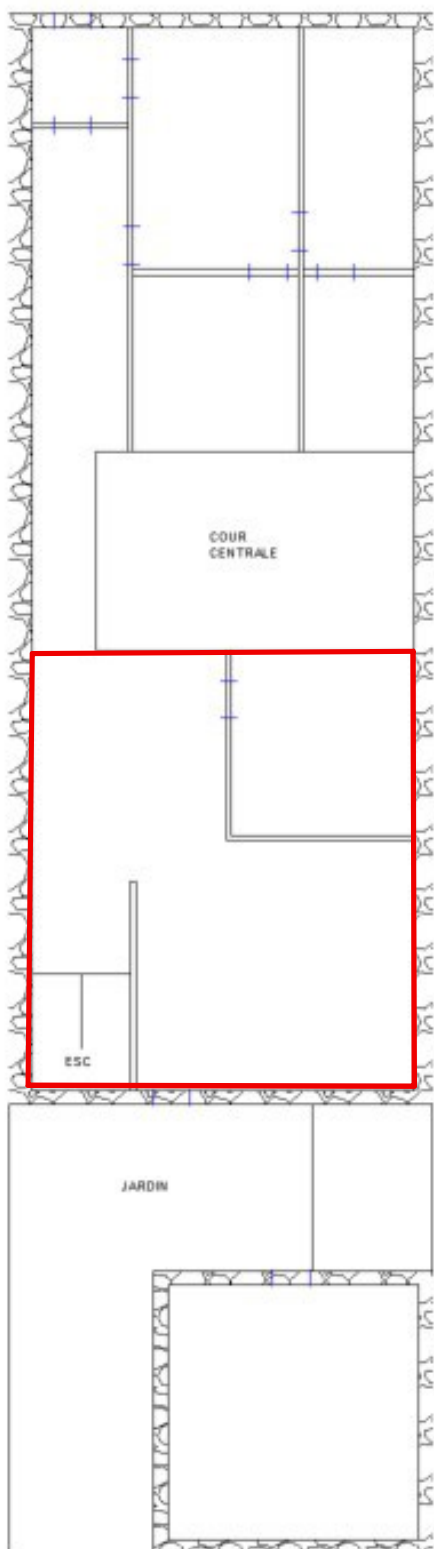
Présence de traces d'humidité sur la structure – Fissuration des doublages – Insectes Xylophages (actifs – présence de sciure de bois) dans les structures bois





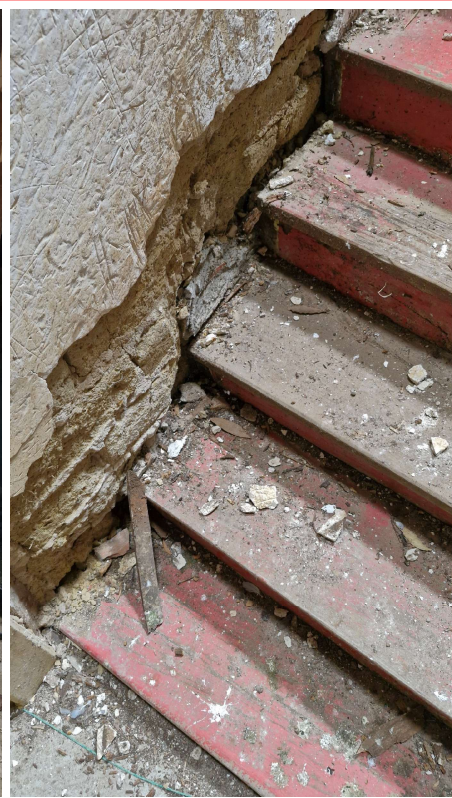
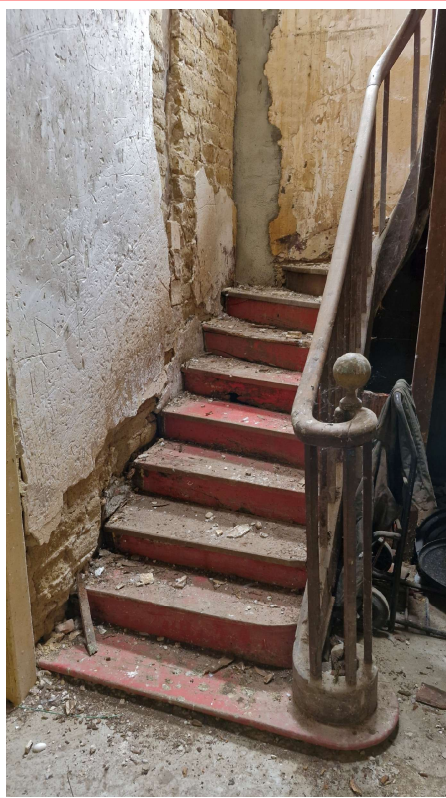
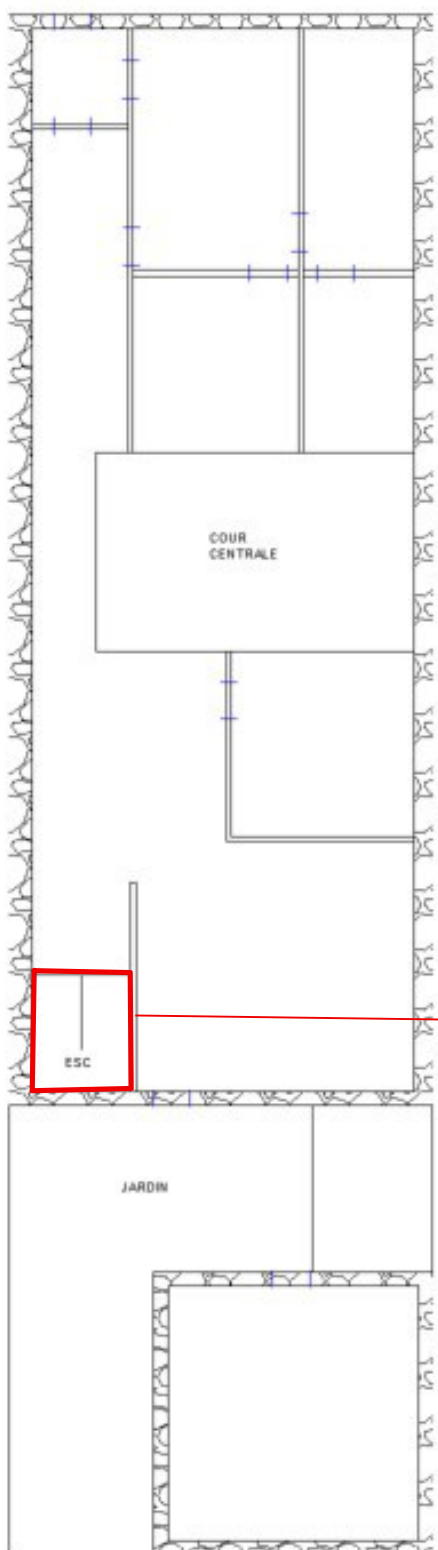


Altération des façades et matériaux de remplissage liés aux infiltrations.

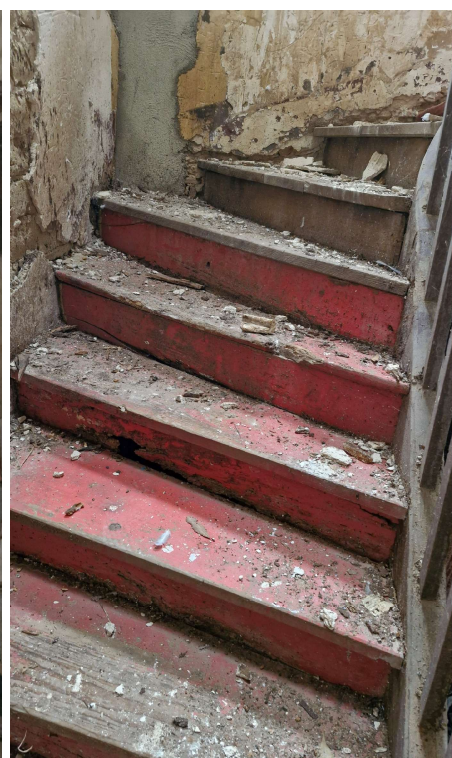


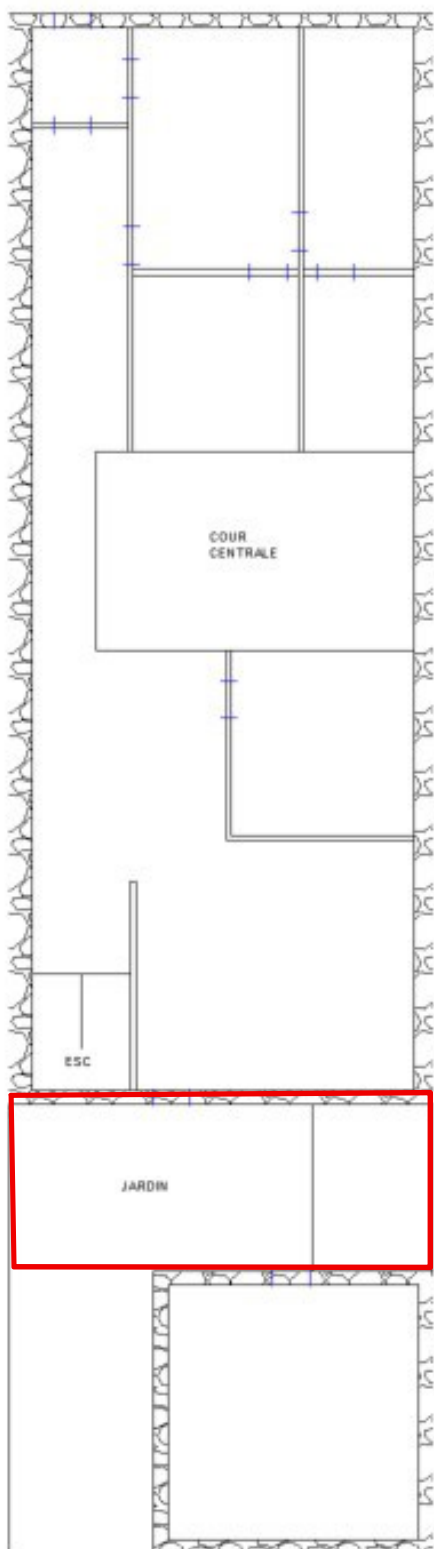
Ouvrage repris récemment sur la zone couloir. **Matériaux de façade dégradés.**





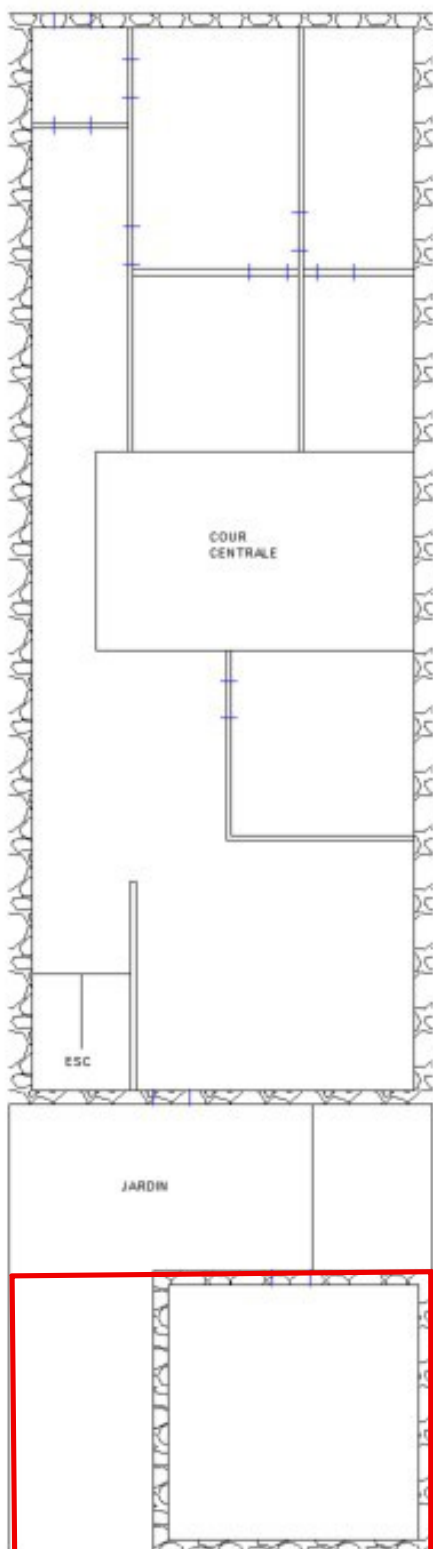
Marches détériorées importante instabilité de la volée.





Matériaux humide/passerelle rompue avec risque de chute imminente. Dégradation, pertes de matériaux de remplissage en façade.

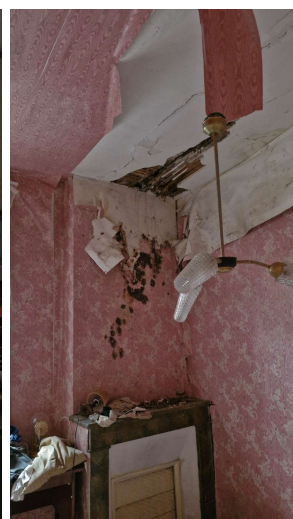
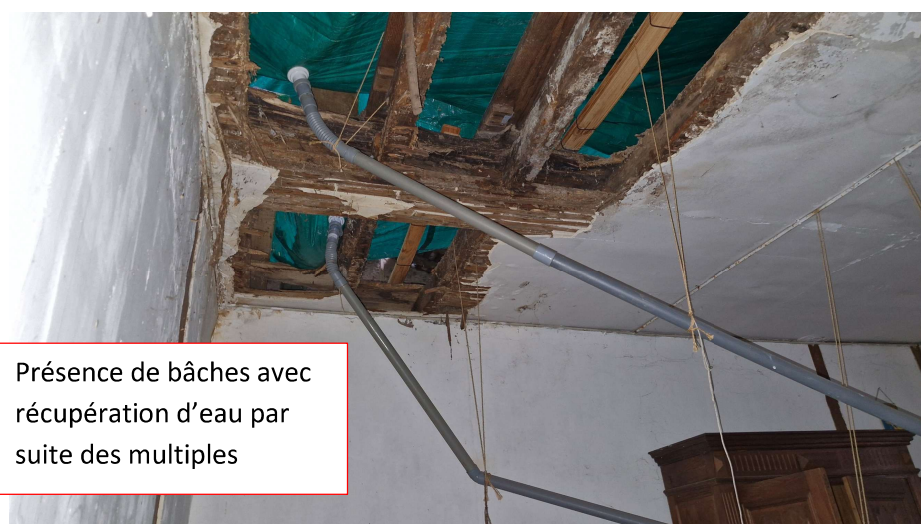
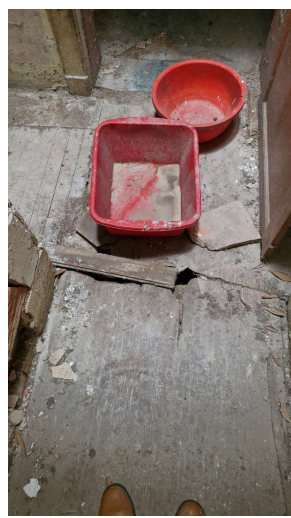
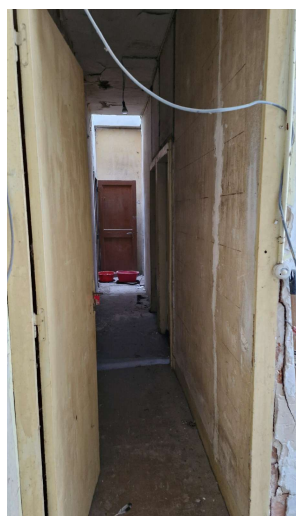
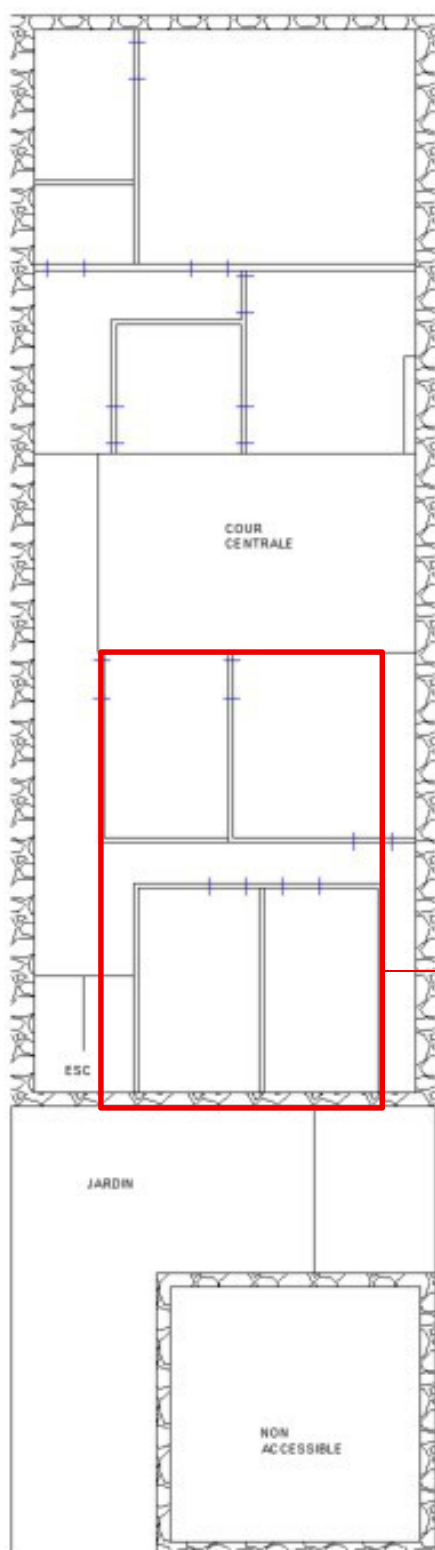


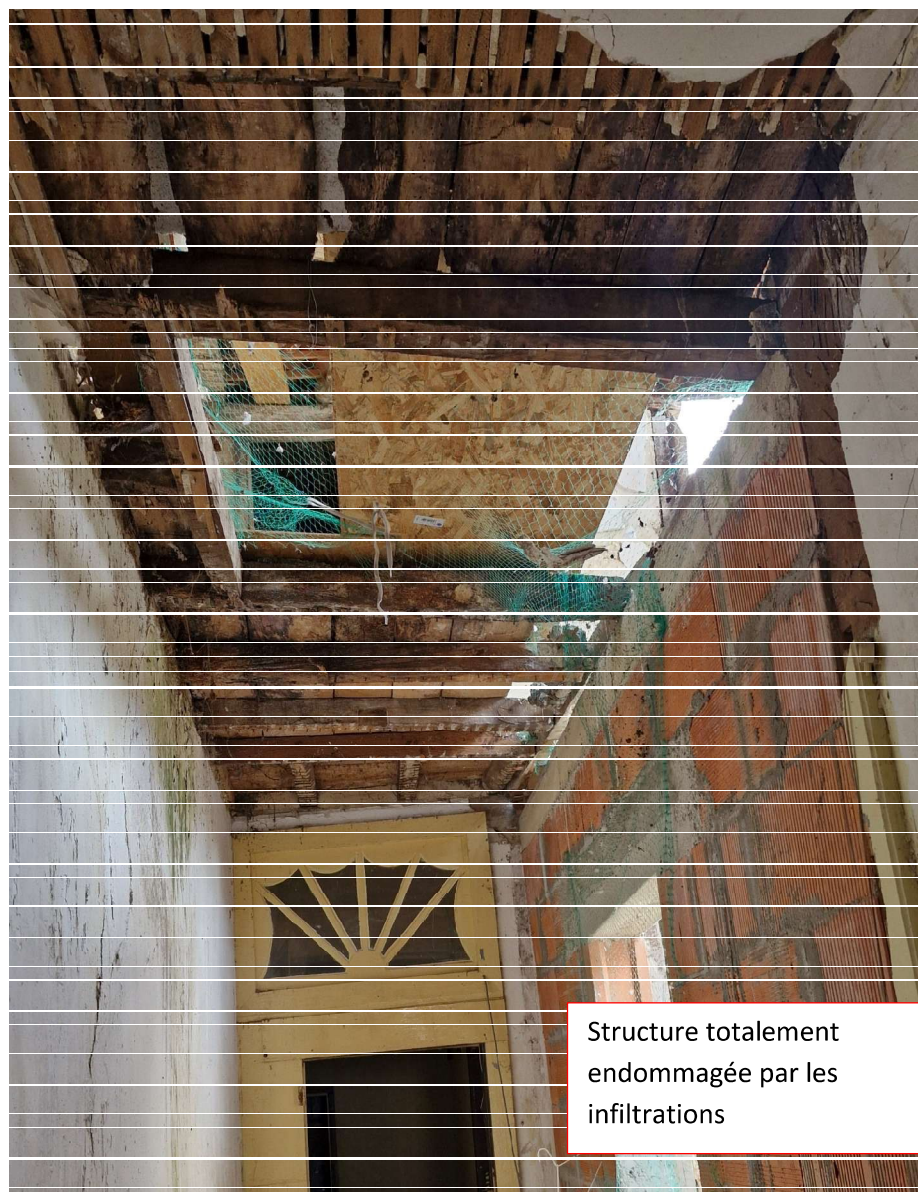
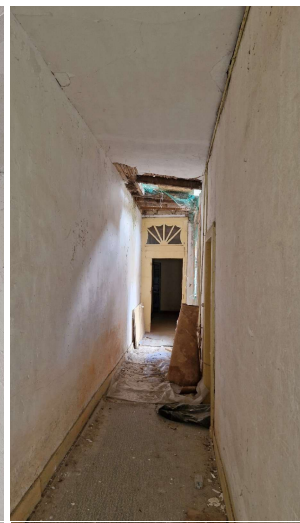
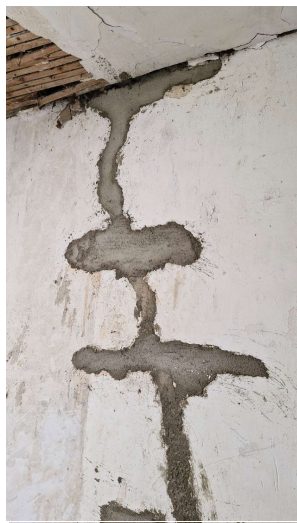
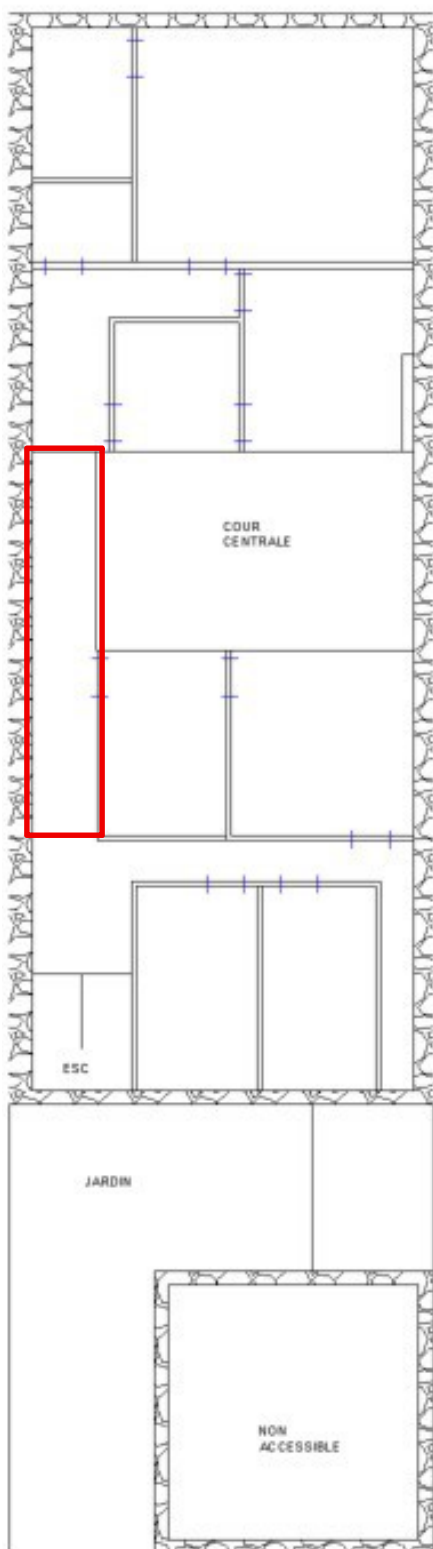


Présence d'humidité et de champignons sur de multiples zones

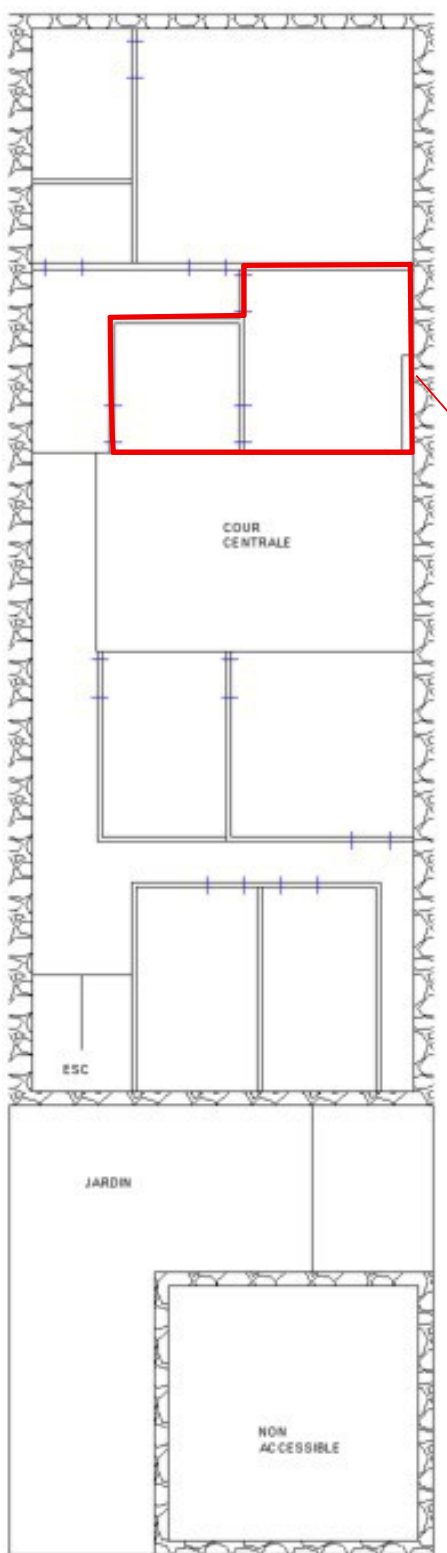


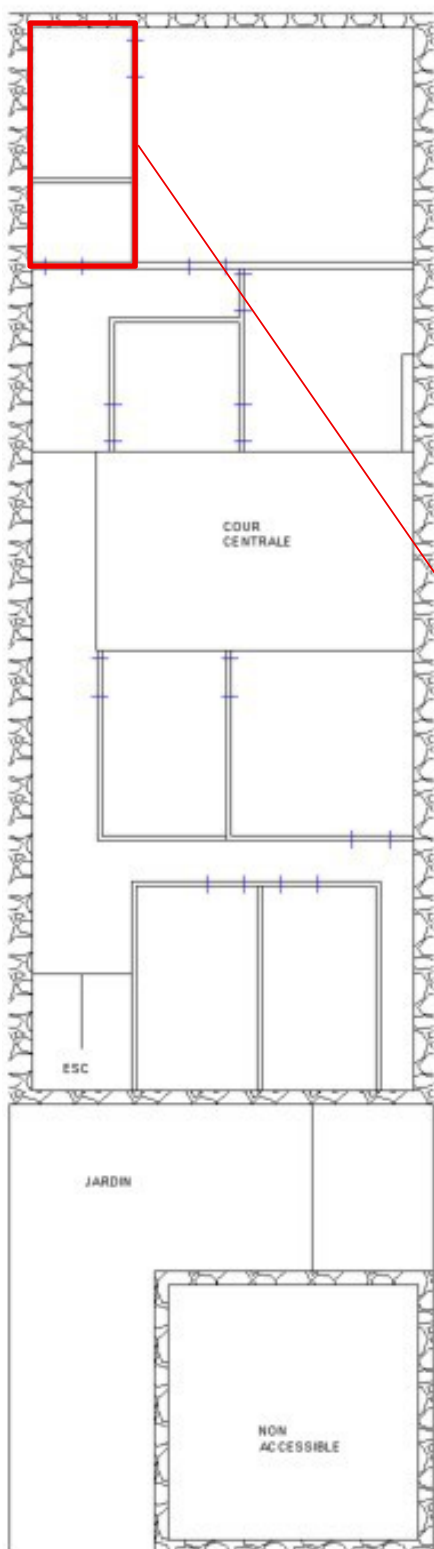
R+1 :

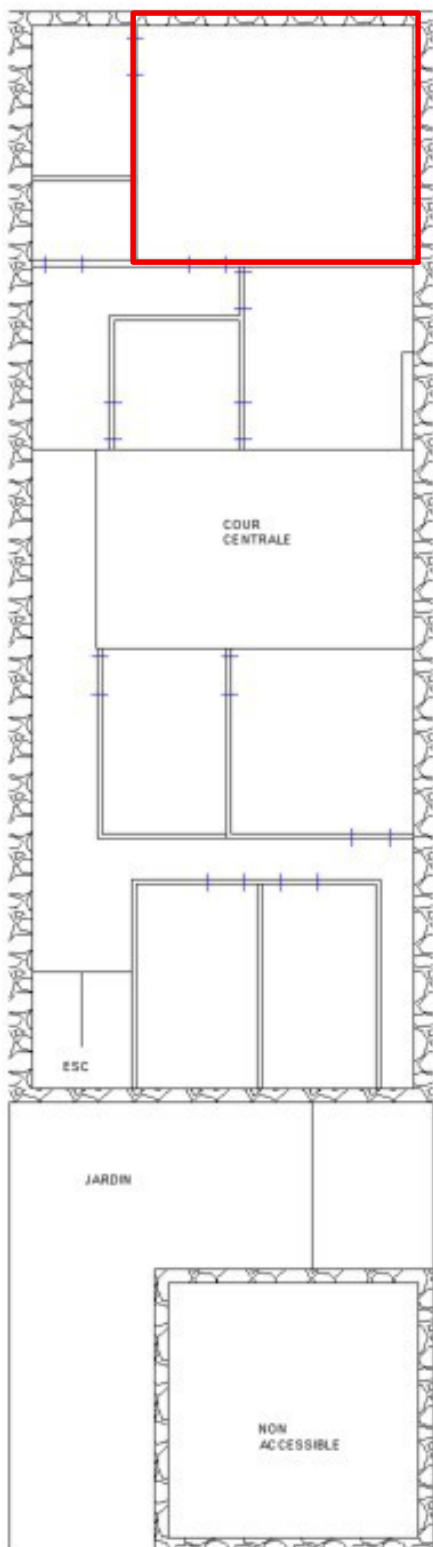




Structure totalement endommagée par les infiltrations



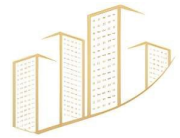




Plancher haut très endommagé se déchaussant de la façade.



Écartement de la façade liée à l'origine du déchaussement des solives



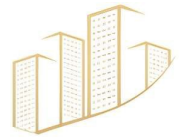
COMBLES ET R+1 EN FOND DE COUR :

Les zones ne sont pas accessibles (pas d'accès au combles repérés sur site et passerelle en fond de cour non praticable), cependant l'ensemble des éléments observés tend à nous orienter vers un état catastrophique des charpentes et couvertures.

FAÇADES BATISSE ARRIERE :

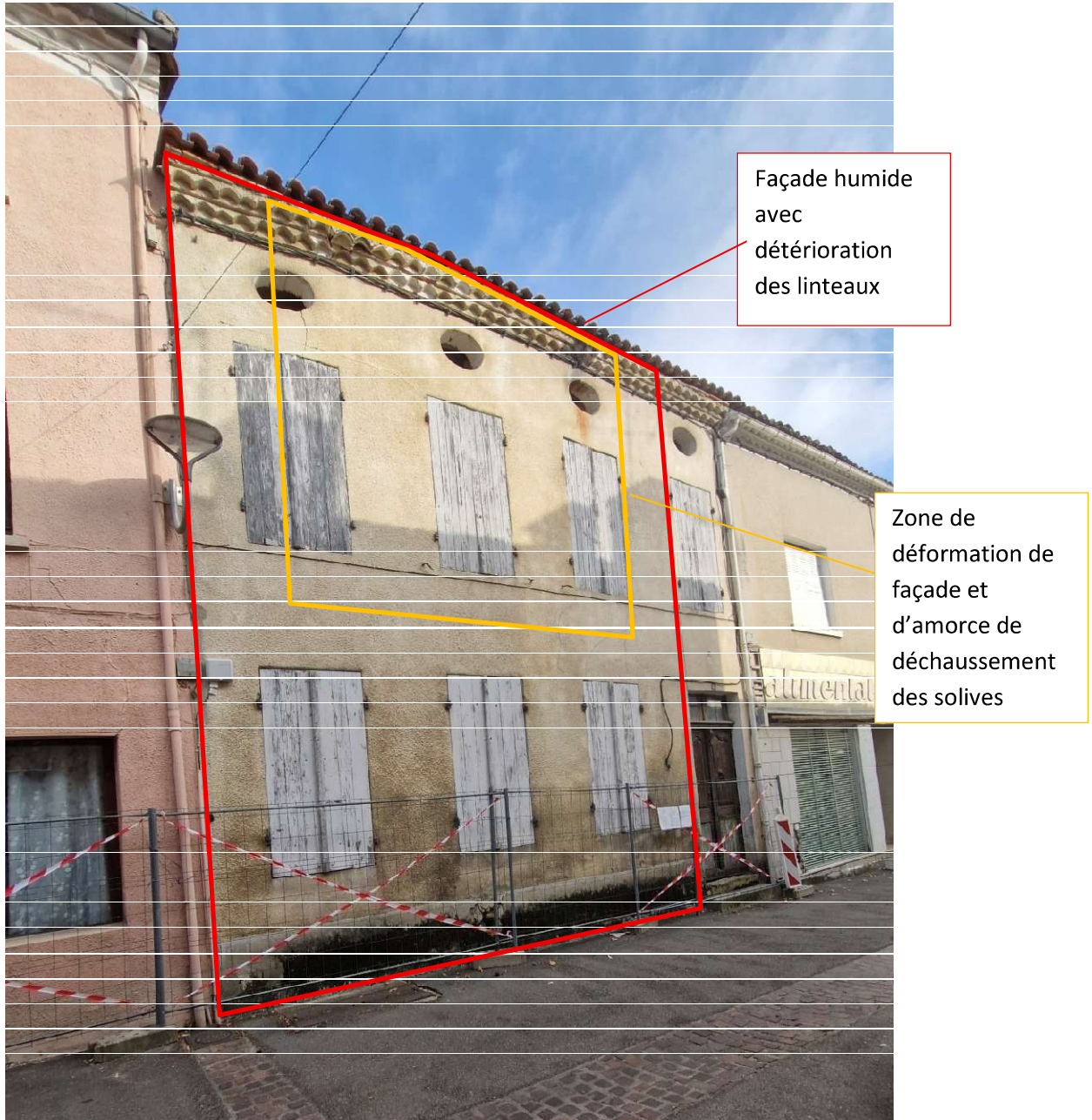
Pans de bois endommagés – Chevron et liteauage visibles altérés également.





FAÇADES AVANT :

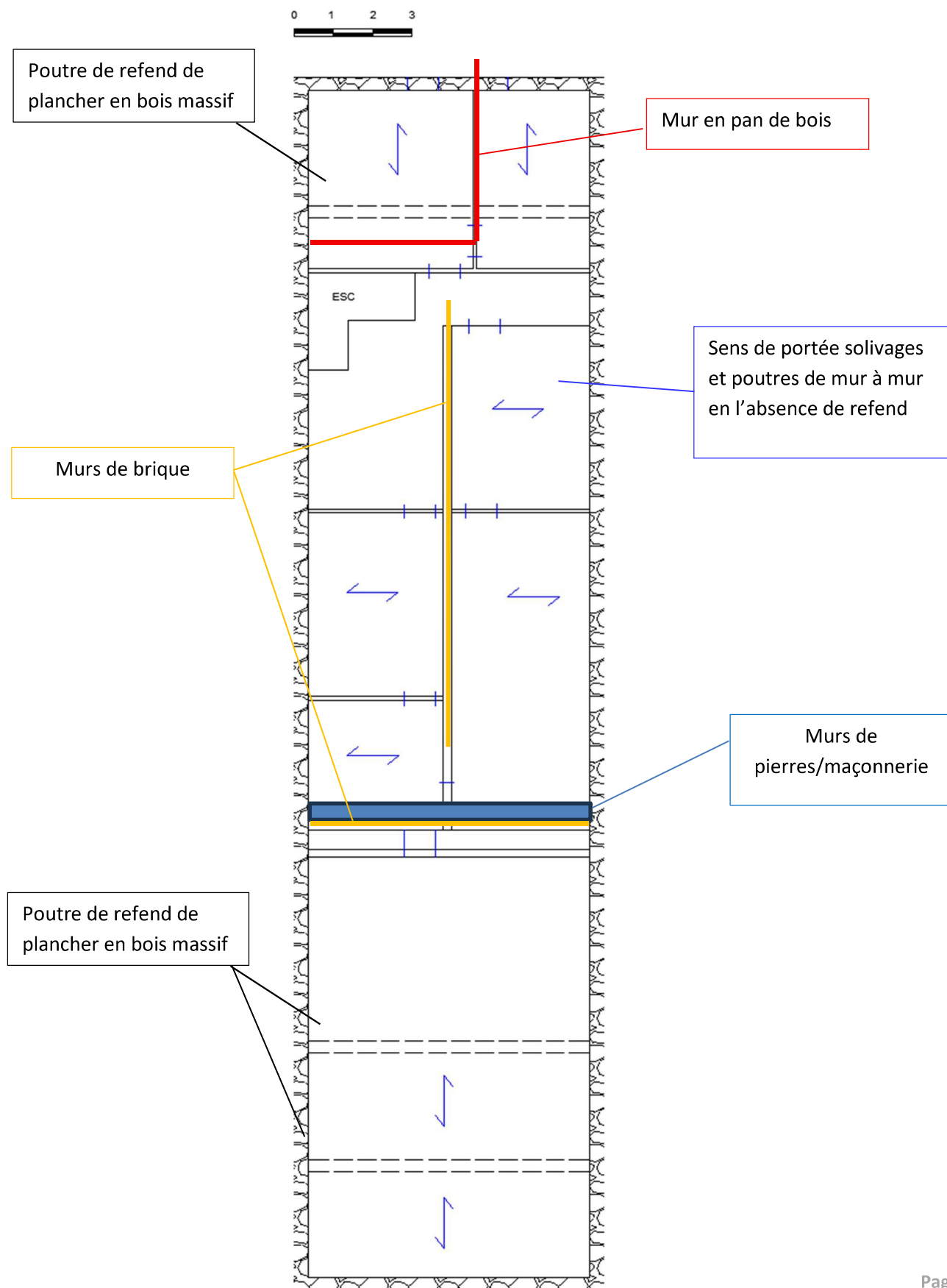
Nous avons pu observer en façade un écartement de la façade avec dechaussement des solives de plancher en intérieur.





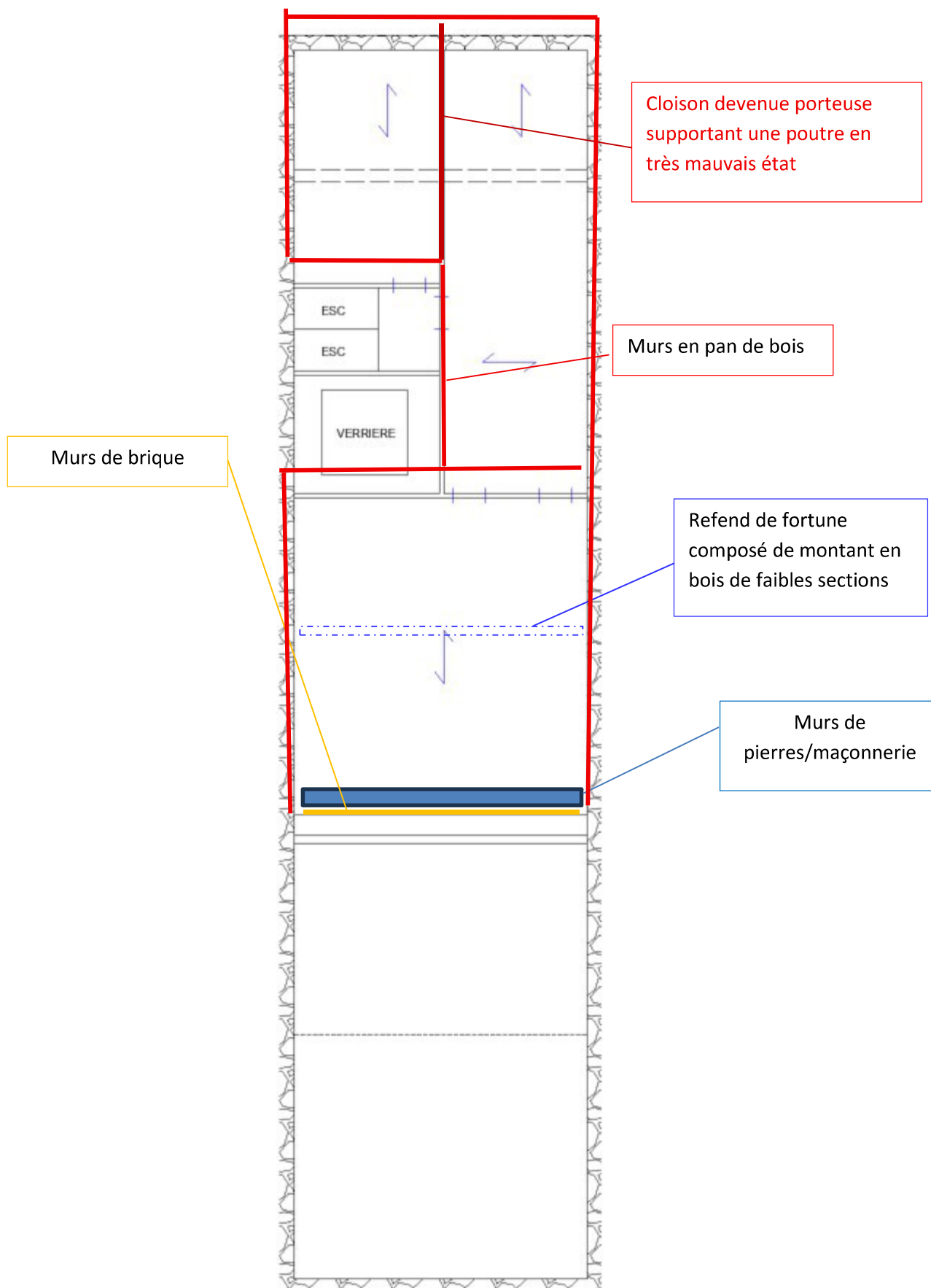
RELEVÉ DE STRUCTURE

N°35 – RDC – PORTEUR VERTICAUX ET PLANCHER HAUT :



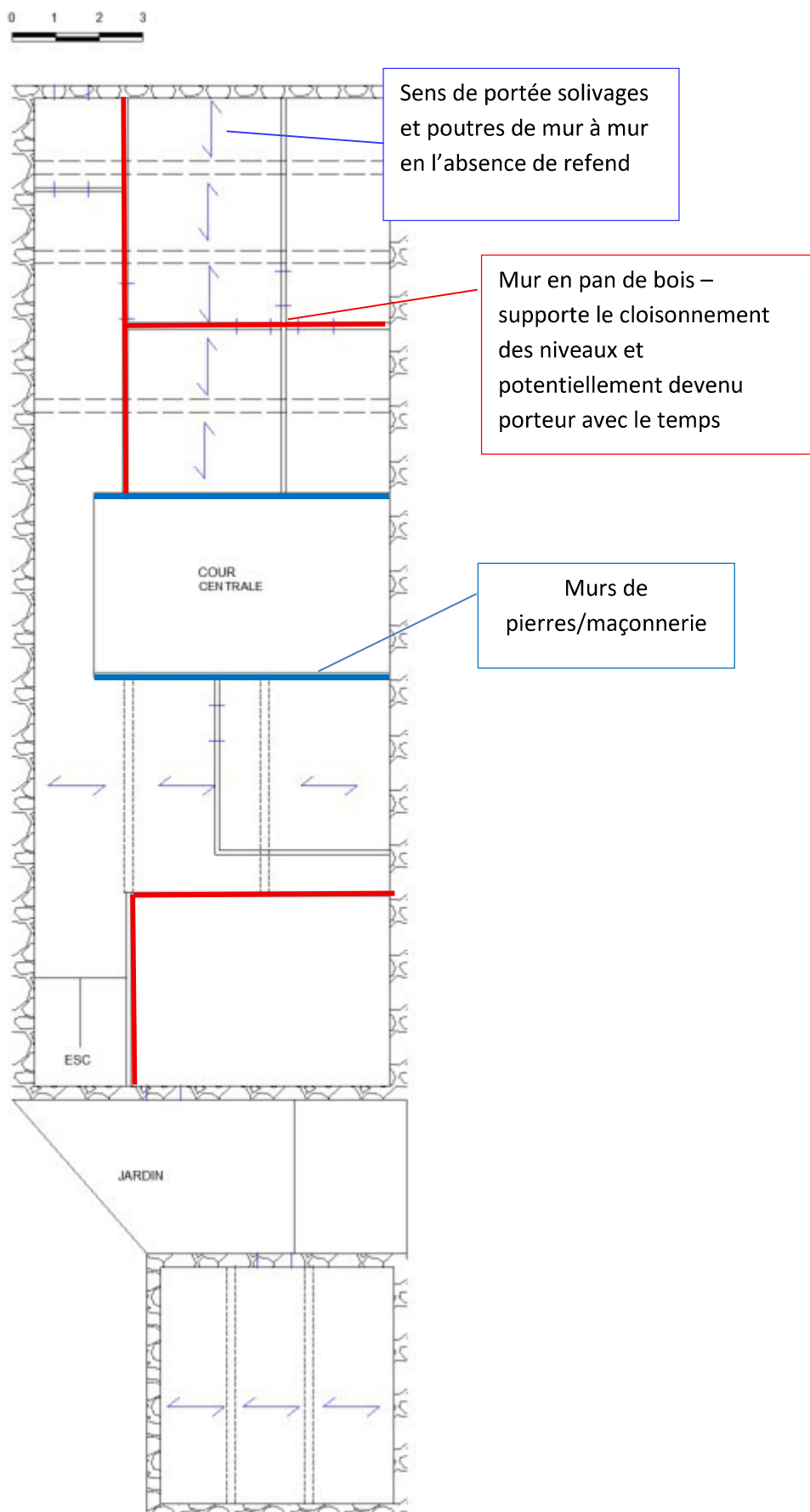


N°35 – R+1– PORTEUR VERTICAUX ET PLANCHER HAUT :



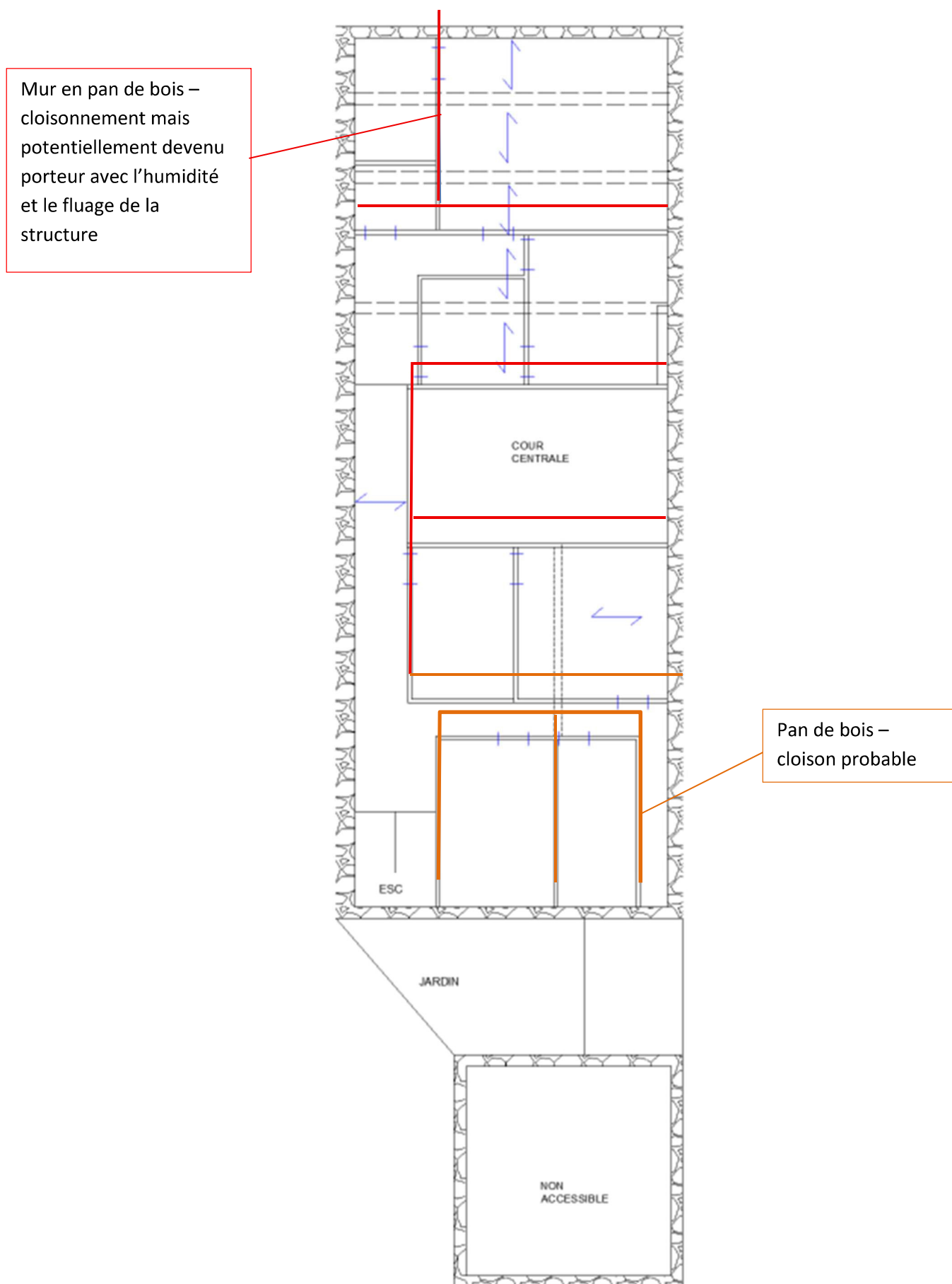


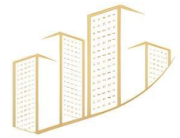
N°45 – RDC – PORTEUR VERTICAUX ET PLANCHER HAUT :





N°45 – R+1 – PORTEUR VERTICAUX ET PLANCHER HAUT :





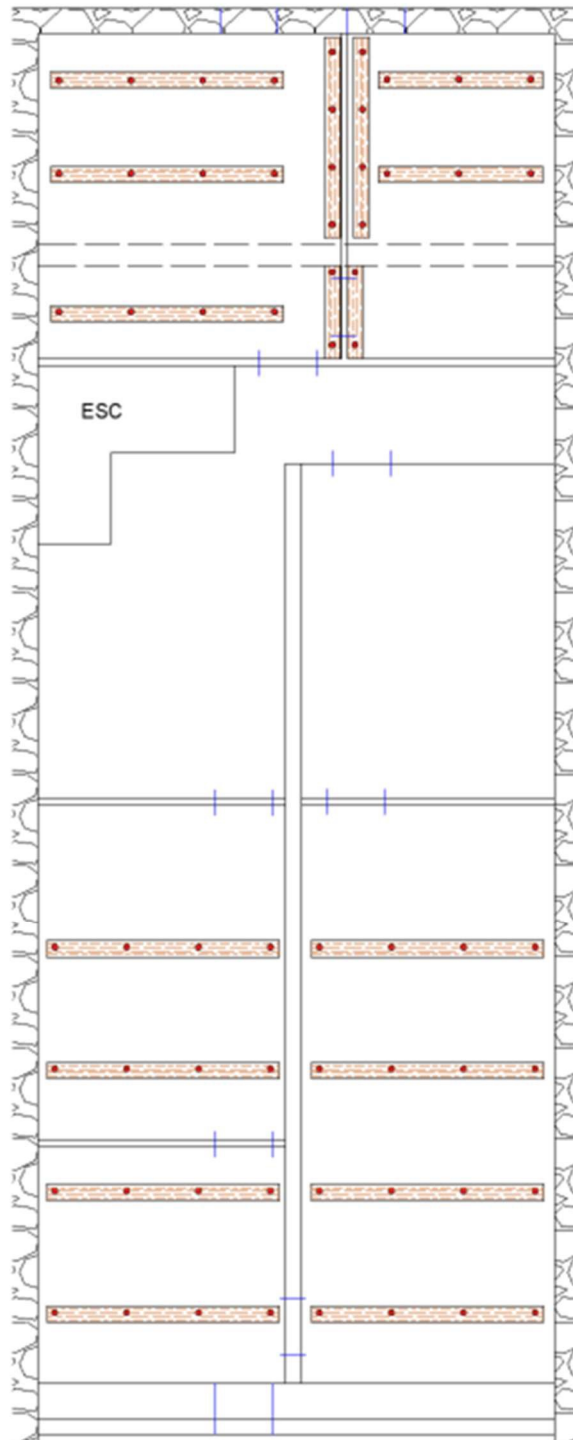
MESURES CONSERVATOIRES

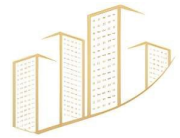
ETAIEMENT DES ZONES LES PLUS ALTÉRÉES – BÂTIMENT N°35 :

N°35 – ETAIEMENT DU RDC :



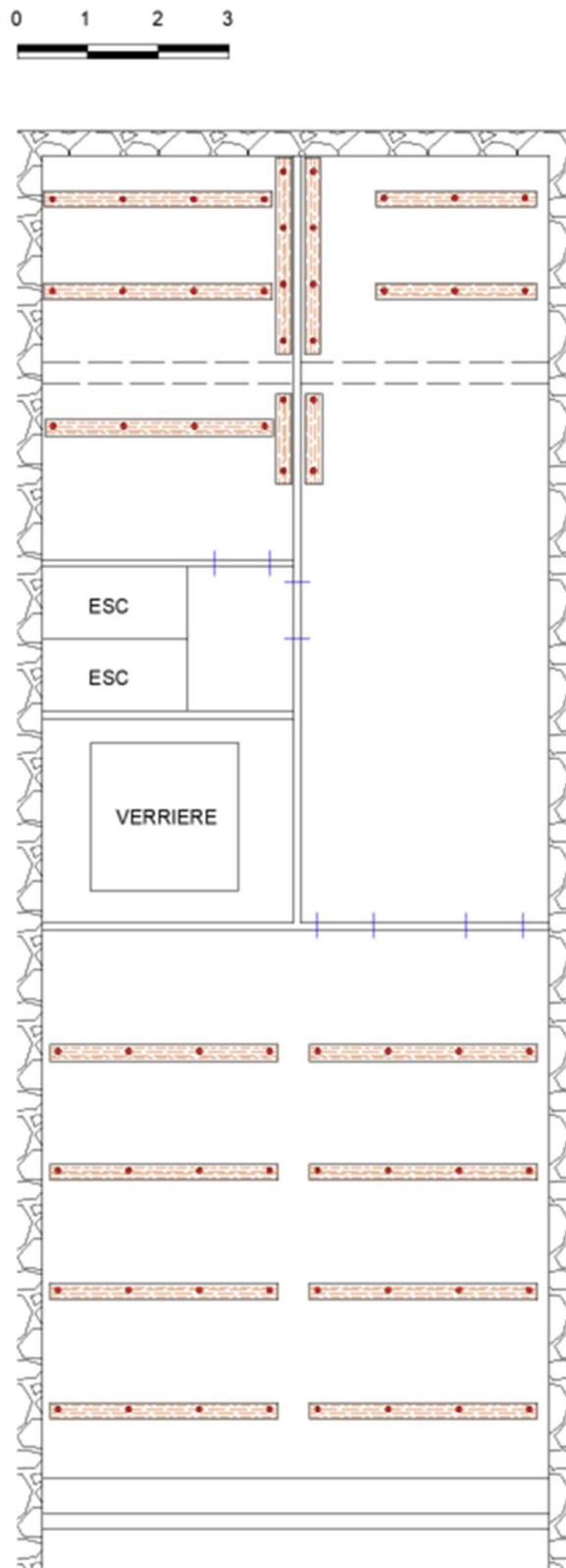
Étalement via la mise en place d'étais d'espacement maximal 1 m sur une même file + madriers en pied et tête pour répartitions des reprises de charges

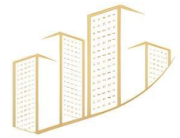




N°35 – ETAIEMENT DU R+1 :

Étalement via la mise en place d'étais d'espacement maximal 1 m sur une même file + madriers en pied et tête pour répartitions des reprises de charges

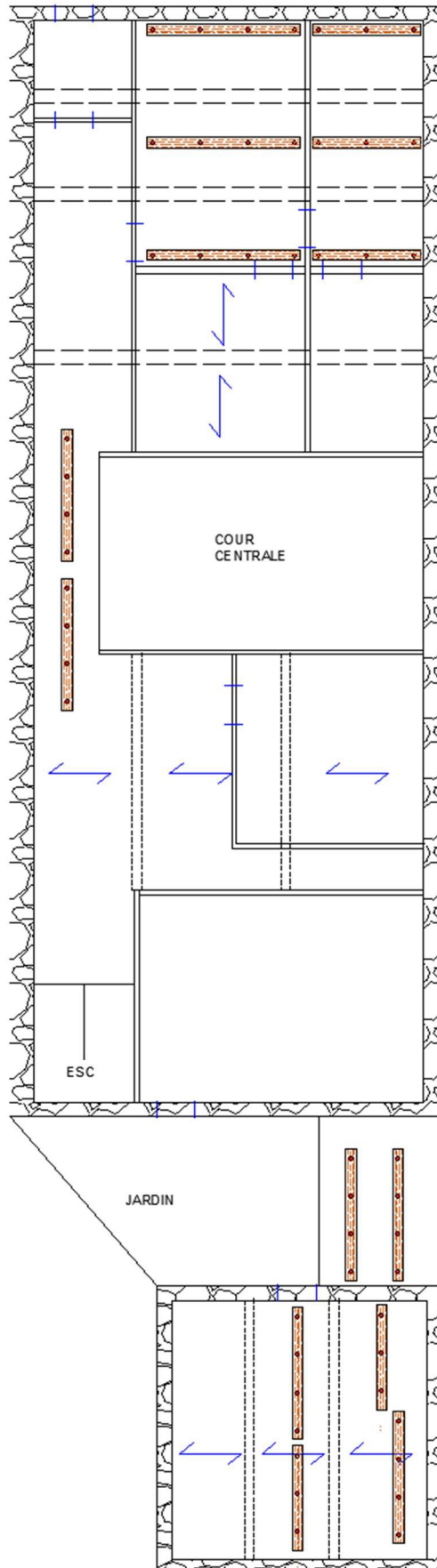




ETAIEMENT DES ZONES LES PLUS ALTÉRÉES – BÂTIMENT N°45 :

N°45 – ETAIEMENT DU RDC:

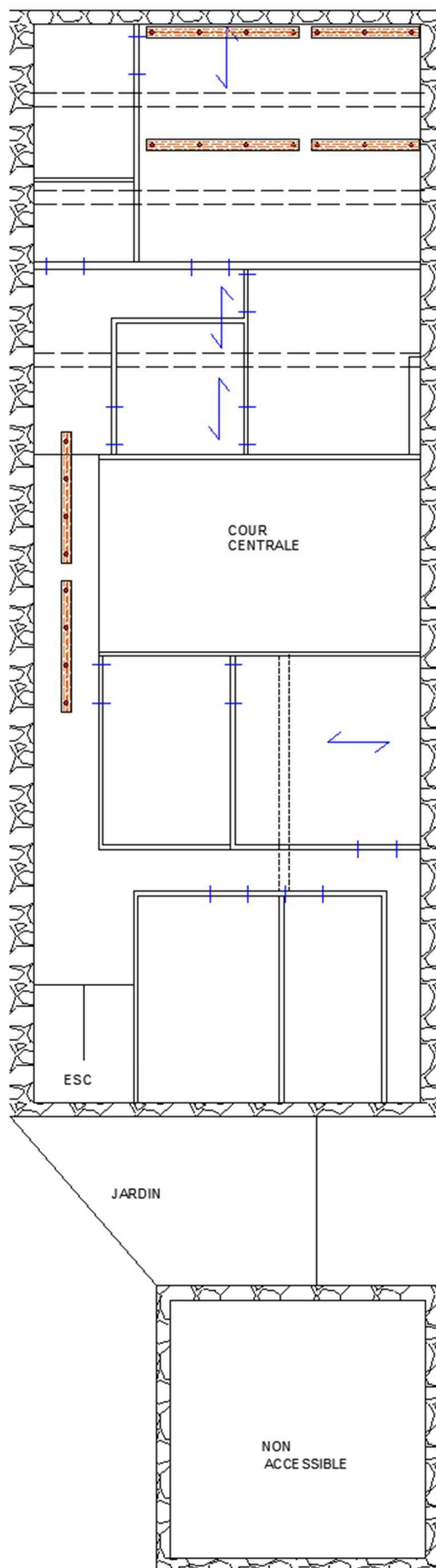
Étalement via la mise en place d'étais d'espacement maximal 1 m sur une même file + madriers en pied et tête pour répartitions des reprises de charges

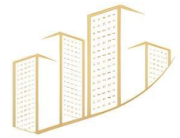




N°45 – ETAIEMENT DU R+1 :

Étaieement via la mise en place d'étais d'espacement maximal 1 m sur une même file + madriers en pied et tête pour répartitions des reprises de charges

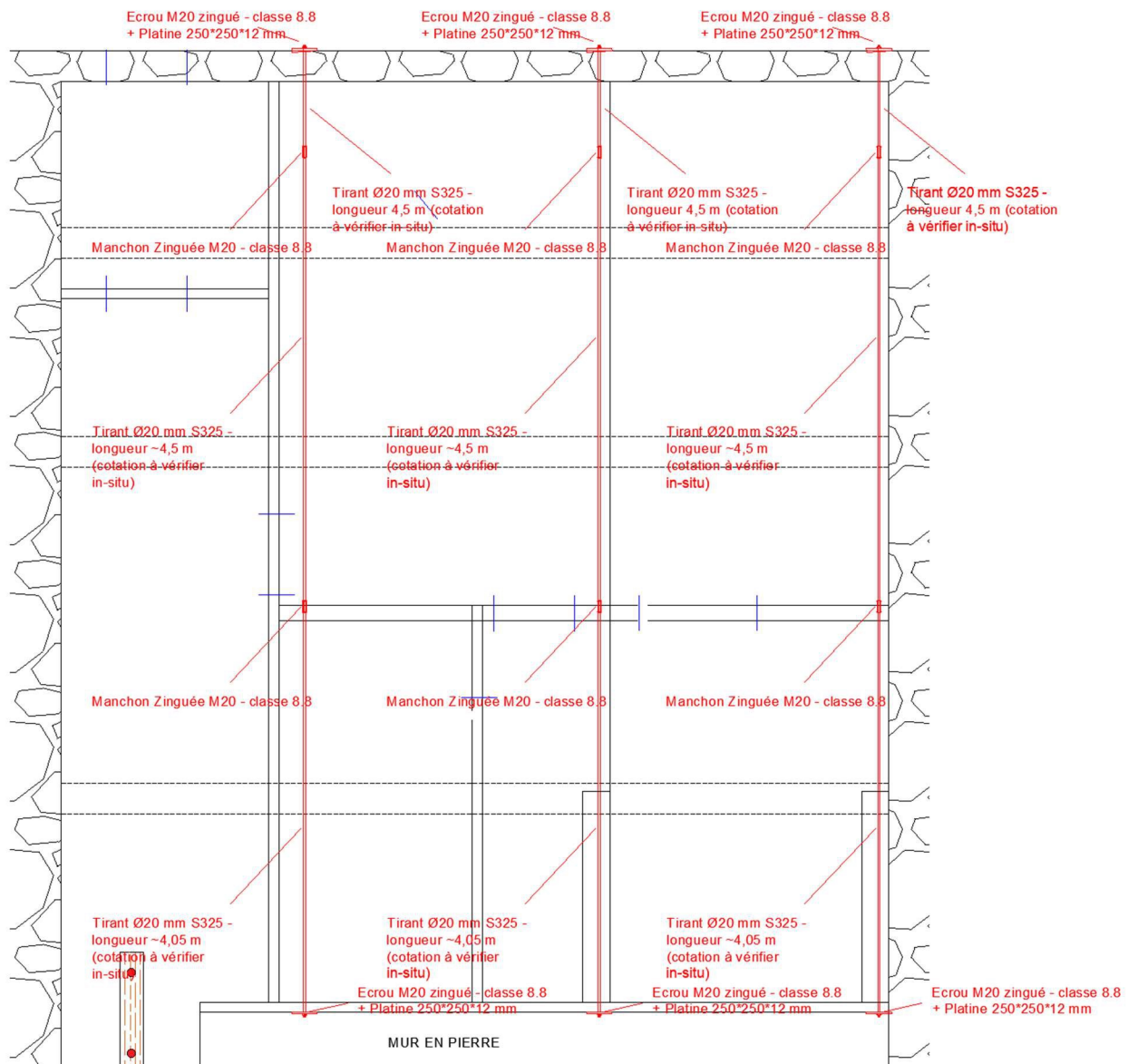




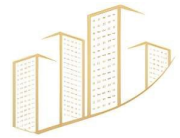
MISE EN PLACE DE TIRANTS BATIMENTS 45 :

N°45 – RDC :

Mise en place de tirants selon schéma de principe ci-dessous. Ensemble des cotations à prendre par l'entreprise travaux. Tirants à disposer au raz du plancher haut (passage sous les poutres).

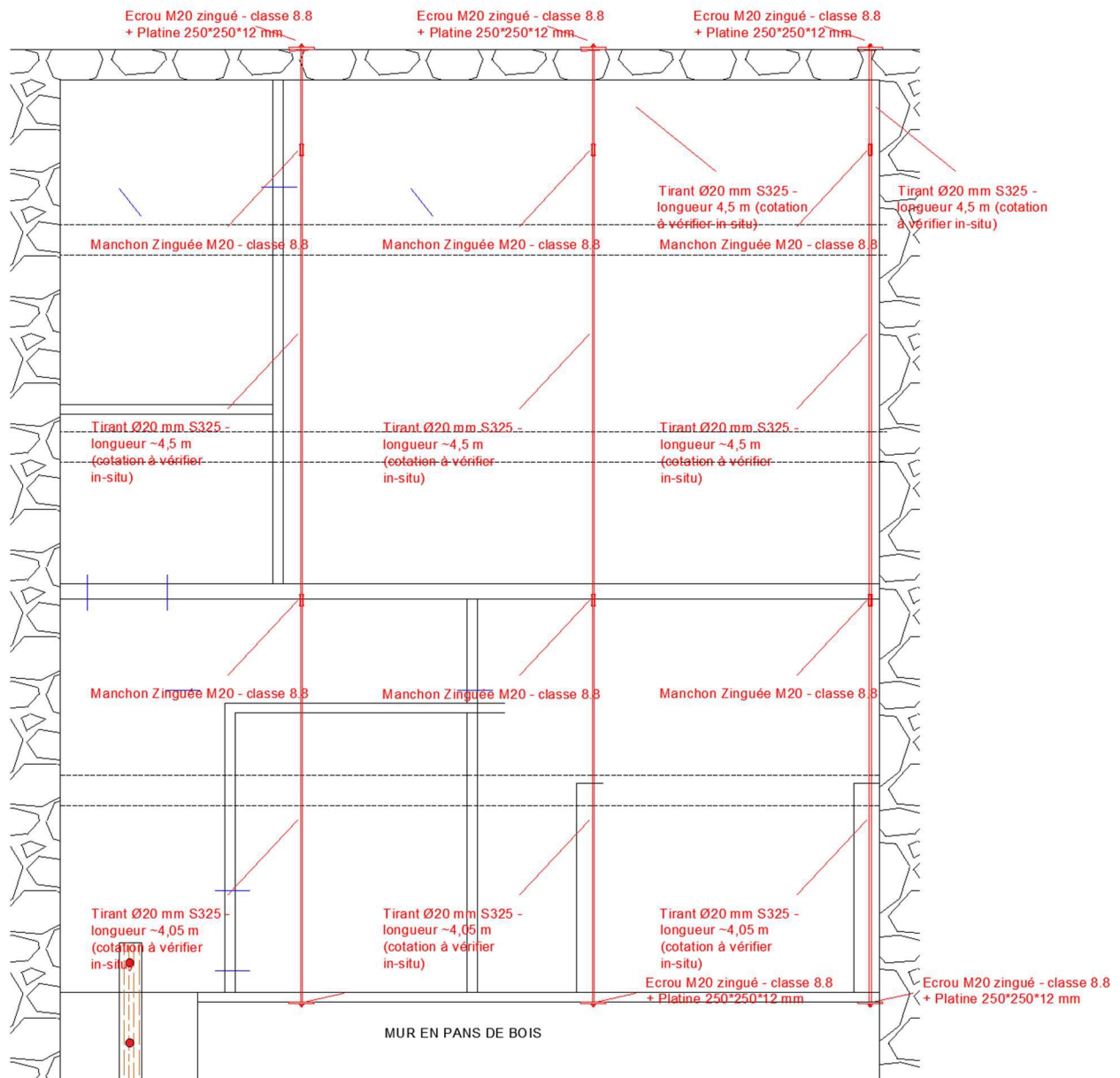


Tirant depuis la façade rue jusqu'à la façade cour intérieure - RDC



N°45 – R+1 :

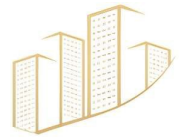
Mise en place de tirants selon schéma de principe ci-dessous. Ensemble des cotations à prendre par l'entreprise travaux. Tirants à disposer au raz du plancher haut (passage sous les poutres).



Tirant depuis la façade rue jusqu'au mur en pan de bois en cour intérieure – R+1



Localisation des tirants depuis la façade. Le principe pourra être adapté par l'entreprise travaux mais devra proposer des matériaux et système équivalents



ETRESILLONAGE DES FAÇADES RUES :

Nous préconisons la mise d'étrésillons sur l'ensemble des ouvertures en façade rue afin d'apporter une meilleure rigidité à l'ouvrage et optimiser l'efficacité de l'étaielement.





PRECONISATIONS

AVIS TECHNIQUE SUR LE BÂTI

Les éléments observés rendent peu pertinent une réhabilitation du bâtiment. Il semble impossible de repartir sur une structure saine avec la base actuelle constatée. **Il conviendra de procéder à une démolition rapide des bâtiments du fait des instabilités constatées.**

DECONSTRUCTION/STABILISATION – PHASAGE

Sur la base des éléments observé, le comportement des porteurs verticaux constituant les façades est plutôt correct compte tenu du niveau de dégradation et d'humidité de l'ouvrage mais l'ouvrage montre des infiltrations actives

1. MISE EN PLACE DES MESURES CONSERVATOIRES

Il conviendra de réalisation les phases suivantes pour chacun des bâtiments avant de passer à la suivante.

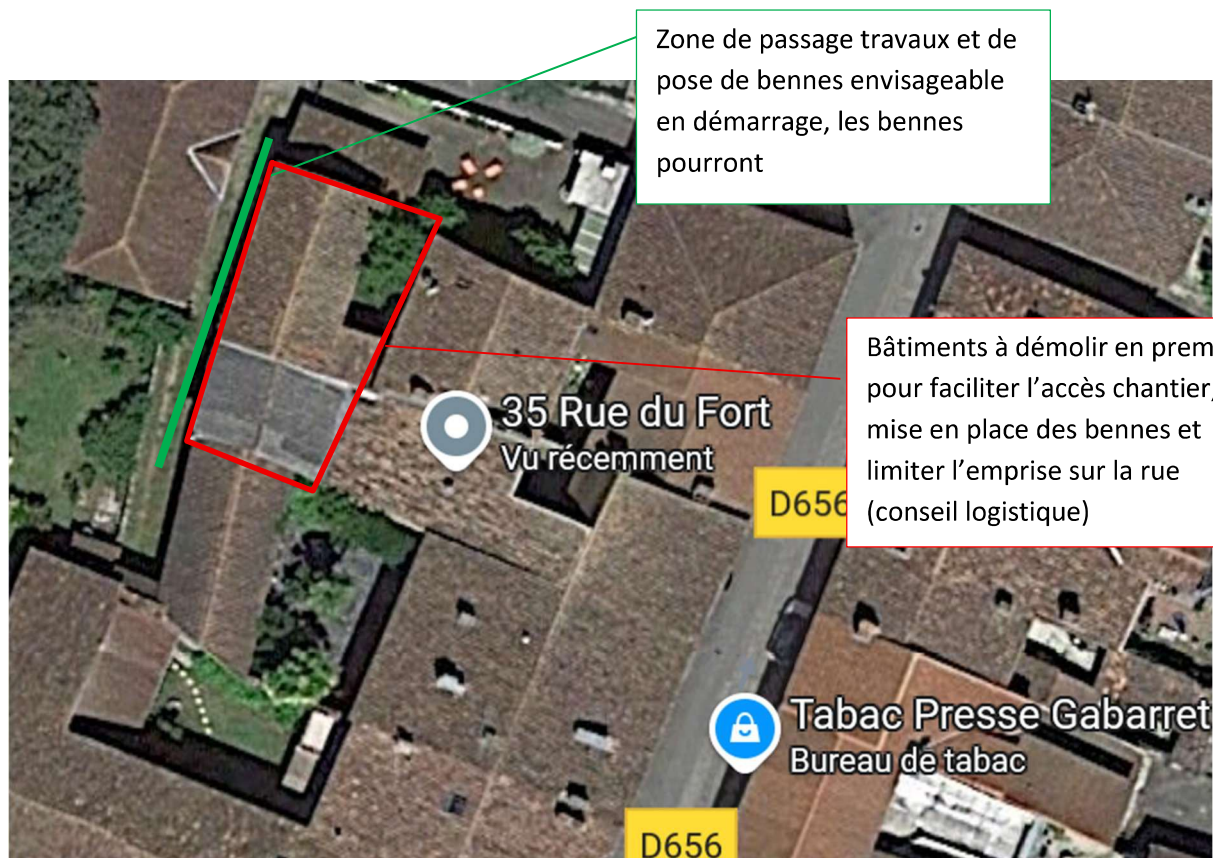
2. Déconstruction à la nacelle des charpentes des couvertures

Cette phase de déconstruction permettra de s'assurer que les murs mitoyens sont bien doublés (à priori c'est le cas, cependant ce point de vigilance est crucial)





3. Déconstruction complète des bâtiments en fond de parcelle



4. Déconstruction de planchers de combles des autres bâtiments
5. Déconstruction des murs sur un étage pour l'ensemble des bâtiments (sous condition de non-partage des murs en pans de bois)
6. Déconstruction des planchers du RDC :
 - Parquet
 - Solivage (par découpe)
 - Puis poutre principale (par découpe)
7. Conservation des murs mitoyens du RDC pour ne pas affecter la stabilité des avoisinant.
8. Déblaiement des décombre et comblement des sous-sols avec de gravats (uniquement des gravats)
9. Reprises des murs conservés et mitoyens (rejointoiement/remplacement des pierres de maçonnerie altérées).