

**Joseph GAGLIANO** ingénieur I.E.F et I.N.P Toulouse  
*EXPERT PRES LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE MARSEILLE*  
*EXPERT PRES LA COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE*  
*Membre de la CECAAM Membre de la CEBTPI*  
*Médiateur de Justice près la cour d'appel d'Aix en Provence*

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON**

Cour Administrative d'Appel de Marseille

## Constat du 24 novembre 2022

## 6 Grand Place 83910 Pourrières

## Procédure Référé I.M.R

## Situation vue générale



**Dossier N° 2203226**

## Commune de Pourrières c/ Page et autres



## **SOMMAIRE**

*Situation du litige vue générale*

*Références du tribunal administratif*

*Opérations d'expertises, chronologie*

*Classement de l'établissement*

*Documents examinés*

*Description sommaire des lieux*

*Locaux visités*

*Locaux non visités*

*Informations cadastrales*

*Objet du litige et historique des faits*

*Mission de l'expert*

*Synthèse et réponses aux chefs de mission*

*Destinataires du rapport*

*Remarques sur la rédaction du rapport*

*Photos des lieux*



# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

Cour Administrative d'Appel de Marseille

**Constat du 24 novembre 2022**

**6 Grand Place 83910 Pourrières**

**Procédure Référé I.M.R**

## *Références du tribunal administratif de Toulon*

- Le Magistrat, juge des référés : Monsieur Philippe Harang
- Greffière : Madame Laurence Aparicio
- Dossier n° 2203226
- Ordonnance du 22 novembre 2022

Requérant

- ❖ Commune de Pourrières  
Représentée par maître Olivier Grimaldi, avocat au barreau de Marseille.

Contre

*M. Page, Attard et autres*

Lieu de la déclaration : 6 Grand Place 83910 Pourrières

Parcelle cadastrée AM n° 387



## ***Opérations d'expertises, chronologie***

- Réception par téléphone de la mission le mardi 22 novembre 2022
- Acceptation par téléphone de la mission le mardi 22 novembre 2022
- Réception par courriel de la mission le mardi 22 novembre 2022
- Prise de RDV avec la commune le jeudi 24 novembre 2022, à 10h00.
- Visite en présence de :
  - Monsieur Sébastien Bourlin, maire de Pourrières.
  - Madame Gabrielle Silvy, adjointe à l sécurité.
  - Monsieur Patrick Gautier, adjoint aux travaux.
  - Monsieur Pierre-Olivier Page, propriétaire.
- Dépôt du compte rendu au tribunal le vendredi 25 novembre 2022.

## ***Classement de l'établissement***

Immeuble d'habitation, avec au RDC un ancien bar-restaurant et des caves.

## ***Documents examinés***

Requête de la commune de Pourrières

## ***Description sommaire des lieux***

Maison de village de construction vernaculaire en R+2, donnant sur une rue passante et sur la place, immeuble en copropriété (Suivant requête : Commune, M. Attard, M. Page), Mme Chatelon et m. Robles locataires de M. Attard.

## ***Locaux visités***

Immeuble de ce 6 Grand Place, RDC, caves, 1<sup>ère</sup> étage, 2<sup>ème</sup> étage.

## ***Locaux non visités***

Sans objet.

## ***Informations cadastrales***

Parcelle cadastrée AM n° 387



## ***Objet du litige et historique des faits***

Par une requête enregistrée le 22 novembre 2022, le maire de la commune de Pourrières, représenté par la Selarl Grimaldi agissant par Me Grimaldi demande au juge des référés de nommer un expert, en application des dispositions de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, aux fins d'examiner l'état de l'immeuble appartenant à M. Pierre Olivier Page, à M. Eric Attard, à Mme Romane Chatelon, à M. Nicolas Robles ainsi qu'à la commune, cadastré section AM n° 387 sis 6 Grand Place à Pourrières.

Il soutient que l'immeuble à usage d'habitation et à usage commercial présente des désordres structurels. Par un rapport dressé par un architecte DPLG le 21 novembre 2022, il a été notamment porté à la connaissance de la commune que dans le sous-sol du bâtiment, le mur Nord-Ouest a perdu un quart de la surface d'élévation et des éléments de parement intérieur mettant à nu les maçonneries de remplissage, une fissure traversant sur l'épaisseur du mur et que le refend longitudinal ainsi que le mur porteur Est présentent une fissure verticale. Par ailleurs, il a été constaté sur la façade Nord donnant sur la route départementale un ventre sur la partie basse de l'élévation et la présence de fissures affectant le pignon en façade Ouest. Compte-tenu de ces désordres notables sur ledit immeuble il existe un risque avéré d'effondrement ainsi qu'un effet domino avec les autres bâtiments mitoyens. En raison des risques encourus, il y a urgence à ce que des mesures provisoires ou définitives puissent être prises pour garantir la sécurité publique.

## ***Mission de l'expert***

1. Dans les 24 heures suivant l'intervention de la présente ordonnance, se rendre sur les lieux, examiner l'état de l'immeuble appartenant à M. Page, à M. Attard, à Mme Chatelon, à M. Robles ainsi qu'à la commune de Pourrières
2. Dresser, s'il est besoin, constat de l'état des bâtiments mitoyens ;
3. Donner son avis sur l'état des immeubles en cause et sur la gravité du péril qu'il représente ;
4. Le cas échéant, proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le péril.



## *Synthèse et réponses aux chefs de mission*

De mes propres constatations, diagnostic visuel et après écoute des dires, j'en tire les conclusions suivantes :

1. Dans les 24 heures suivant l'intervention de la présente ordonnance, se rendre sur les lieux, examiner l'état de l'immeuble appartenant à M. Page, à M. Attard, à Mme Chatelon, à M. Robles ainsi qu'à la commune de Pourrières
- Point satisfait le 24 novembre 2022 à 10h00

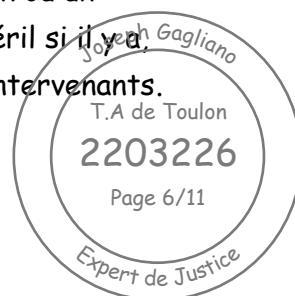
2. Dresser, s'il est besoin, constat de l'état des bâtiments mitoyens ;
- Pas d'incidence sur l'immeuble voisin.

3. Donner son avis sur l'état des immeubles en cause et sur la gravité du péril qu'il représente ;

- Il existe un péril grave et imminent, qui nécessite des réparations avec des reprises en sous œuvre, dans les caves. Notamment dans la cave donnant côté rue F. Fabre, par une perte d'une partie du mur en élévation et par manque de cohésion des moellons certainement dû aux infiltrations d'eau venant de la place. Ce qui provoque un tassement vertical par affaissement du mur donnant côté Grand place, et qui présente des lézardes, dont une au moins est traversante au niveau du conduit de fumée. L'immeuble a subi une légère rotation expliquant les différentes fissures et lézardes sur la façade.

4. Le cas échéant, proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le péril.
- Les occupants ayant de leur propre initiative quitté l'immeuble, j'invite la copropriété à faire exécuter les travaux dans les plus brefs, de ne pas faire réintégrer les occupants tant que les travaux ne sont pas terminés. Afin d'éviter les vibrations venant de la circulation routière, il est recommandé d'interdire la circulation des véhicules lourds rue Félix Fabre.

Il est fortement recommandé, de demander l'assistance d'un bureau d'études ou d'un architecte, afin d'étudier les différentes possibilités de reprise de l'immeuble et en vérifier sa faisabilité et stabilité, si des travaux sont préconisés établir un cahier des charges, des devis, des factures de travaux, et faire établir, à l'issue une attestation d'achèvement de travaux par le bureau d'études de l'opération ou un bureau de contrôle, joindre à la demande de main levée des arrêtés de péril si il y a, la copie des devis, factures de travaux et attestations d'assurance des intervenants.



## *Destinataires du rapport*

- + Tribunal Administratif de Toulon.
- + A la commune par courriel.
- + Pour les propriétaires par courriel avec leur accord.

## *Remarque sur la rédaction du rapport*

Les photos insérées dans ce constat ne le sont qu'à but d'illustration. Elles ne prétendent en rien imager la totalité des désordres constatés.

Par ailleurs, toutes les photos prises en cours de mission n'ont pas été reproduites dans le présent document, mais sont conservées en archives par l'expert et pourront servir de pièces de référence le cas échéant.

Le présent constat est rédigé dans la connaissance du problème posé, la mission est limitée à l'examen visuel sur les parties accessibles, et qu'il n'est procédé à aucun démontage ou sondage destructif, les constatations de ce rapport sont valables uniquement au jour de la visite et ne présument en rien de l'évolution des dit désordres :

- ✓ Lecture et étude de la mission.
- ✓ Utilisation des pièces présentées et remises.
- ✓ Observations in situ.
- ✓ Explications des parties.

Il sera lu par les destinataires dans cet esprit.

N.B : L'expert n'a pas de mission de bureau d'études ou de maître d'œuvre.

À Sanary sur mer, signature électronique de l'expert

25/11/2022

X 

---

Joseph Gagliano  
Expert de justice  
Signé par : Gagliano Joseph

Sous toutes réserves d'usage





## *Photos des lieux*



Perte d'une partie de la surface du mur près du soubassement



Idem en partie haute, je note une grosse infiltration d'eau venant de la place





Chute des moellons détachés du mur.



Déscellement des moellons généralisé par désagrégation des liants qui se transforme en poussière, rendant la structure sans cohésion.





Partie du plafond, avec des lattes à remplacer, descente du syphon de sol



Syphon de sol de la cuisine à l'étage





Champignons et salpêtre dans les différentes parties des caves

