

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 11 janvier 2023

6 Grand Place 83910 Pourrières

Procédure Référé I.M.R

Situation vue générale



Dossier N° 2300055

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 11 janvier 2023

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 Claire Picard
- Dossier n° 2300055
- Ordonnance du 10 janvier 2023

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 lundi 9 janvier 2023
- Acceptation par téléphone de la mission le lundi 9 janvier 2023
- Réception par courriel de la mission le mardi 10 janvier 2023
- Prise de RDV avec la commune le mercredi 11 janvier, à 09h30.
- Visite en présence de :
 - SELARL Grimaldi, conseil de la commune.
 - Madame Gabrielle Silvy, adjointe à la sécurité.
 - Monsieur Patrick Gautier, adjoint aux travaux.
- 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.

Locaux non visités

Sans objet.

Informations cadastrales

Parcelle cadastrée AM n° 387



Objet du litige et historique des faits

Par une requête enregistrée le 9 janvier 2023, 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 de nouveaux désordres structurels. À la suite du rapport d'expertise établi par M. Gagliano, expert désigné par le Tribunal le 22 novembre 2022 aux fins de constater l'état dudit immeuble, la commune a mandaté un bureau d'études techniques conformément aux mesures conservatoires indiquées par l'expert. A la suite de lourds épisodes pluvieux postérieurs au rapport d'expertise judiciaire, l'architecte DPLG a établi le 5 décembre 2022 un nouveau constat alarmant sur l'état de l'immeuble. Par ailleurs, un expert mandaté par l'assureur de la commune de Pourrières est intervenu sur les lieux le 6 janvier 2022 et a constaté un risque imminent d'effondrement dudit immeuble sur la route mitoyenne et l'immeuble voisin. Compte-tenu de ces nouveaux désordres notables affectant ledit immeuble, il existe un risque avéré d'effondrement sur la route 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 11 janvier 2023 à 09h30.

2. Dresser, s'il est besoin, constat de l'état des bâtiments mitoyens ;

- Pas d'incidence pour l'instant sur l'immeuble voisin.

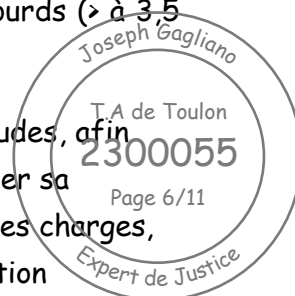
3. Donner son avis sur l'état des immeubles en cause et sur la gravité du péril qu'il représente ;

- Il existe un péril grave et imminent, qui nécessite des réparations avec des reprises en sous œuvre, dans les caves. Des dégénérescences structurelles, ont aggravées l'état des fondations et les soubassements, le coût des réparations serait nettement supérieur à la valeur vénale de l'immeuble, et sa reconstruction, il me semble que la démolition de la partie donnant rue Fabre soit la plus à même de sécuriser les avoisinant et la partie du commerce. Important, l'immeuble a subi une légère rotation expliquant les différentes fissures et lézardes, qui restent évolutives, sur la façade. Le mur de la place donnant sur la rue Fabre doit être repris, un risque d'effondrement sur la chaussée est prévisible.

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 délais, positionner des barrières de type Heras ou similaire le long de la rue Fabre depuis les escaliers de la place à l'angle de la rue allant vers le sud, avec un espace de 0.8 mètre minimum de la façade. Afin d'éviter les vibrations venant de la circulation routière, faire interdire la circulation des véhicules lourds (> à 3.5 Tonnes) rue Félix Fabre.

Il est fortement recommandé, de demander l'assistance d'un bureau d'études, 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.

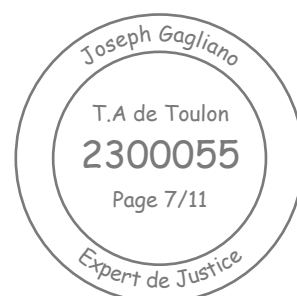
À Sanary sur mer, signature électronique de l'expert

11/01/2023

X 

Joseph Gagliano
Expert de justice
Signé par : Gagliano Joseph

Sous toutes réserves d'usage



Photos des lieux

Constat idem que celui du 24 novembre 2022



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

