

CITYA IMMOBILIER ESTUBLIER

129 Avenue Colonel Fabien
83000 TOULON

Objet : 2 rue Garibaldi, TOULON

Affaire R250106 - Compte-rendu N°01

OBJET DU PRESENT COMPTE RENDU

- Conclusions préjudiciables de notre intervention des 18 et 19 Février 2025 ;
- Préconisations à mener d'urgence.

INDICES DU PRESENT DOCUMENT

Indice	Date	Modifications apportées
1	24/02/2025	Première émission

OBSERVATIONS ET PRECONISATIONS

Objet de la mission

L'objet de cette mission, conformément au devis 24020007, était de diagnostiquer les planchers bas des R+4 et R+5 très déformés, à l'angle des rues Garibaldi et Cours Lafayette, selon les préconisations de notre rapport R240104 en date du 09 Février 2024.



VILLETTÉ ROMAIN EIRL, VCEO – VILLETTÉ Consultant en Expertise d’Ouvrages

Siège social : 3 rue Amable Lagane 83500 LA SEYNE SUR MER – Tel. : 06 41 06 58 43 – Mail : contact.vceo@gmail.com

N°SIRET : 827 455 593 00067 – Code APE 71.12B

Site web : vceo.wordpress.com

Nota : nom des étages conformément aux plans géomètres fournis

Ce présent compte-rendu a été rédigé dans l'urgence et ne traite que des conclusions jugées très préjudiciables.

Le rapport de diagnostic (à suivre) fournira nos observations, les imageries radar, nos conclusions et nos préconisations conformément à notre devis.

Principes constructifs de la zone concernée

Afin de mener à bien la mission, ont été réalisés :

- des auscultations radar ;
- des sondages destructifs non fragilisants, dont des ouvertures dans les faux-plafonds du plancher haut du R+4.

Les murs de façade et le plancher bas du niveau R+5, à l'angle des rue Garibaldi et cours Lafayette, reposent sur un système de **2 poutres maitresses en bois**, sous les murs de façade R+5 :





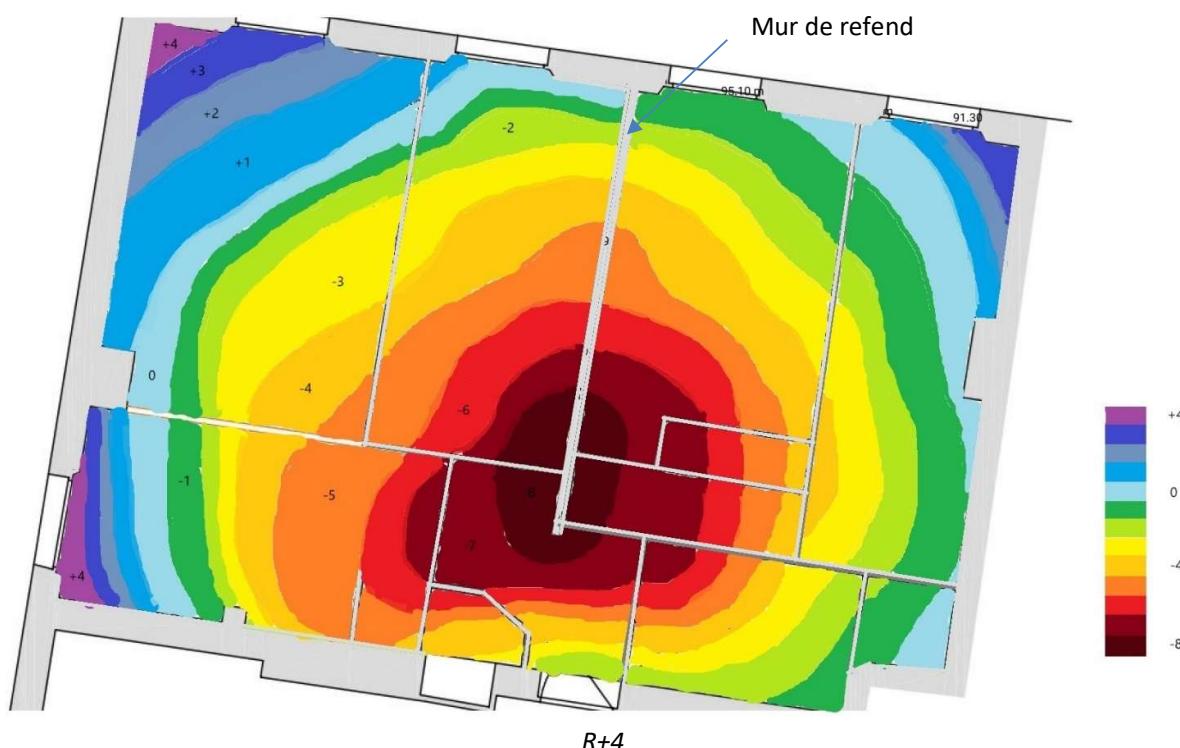
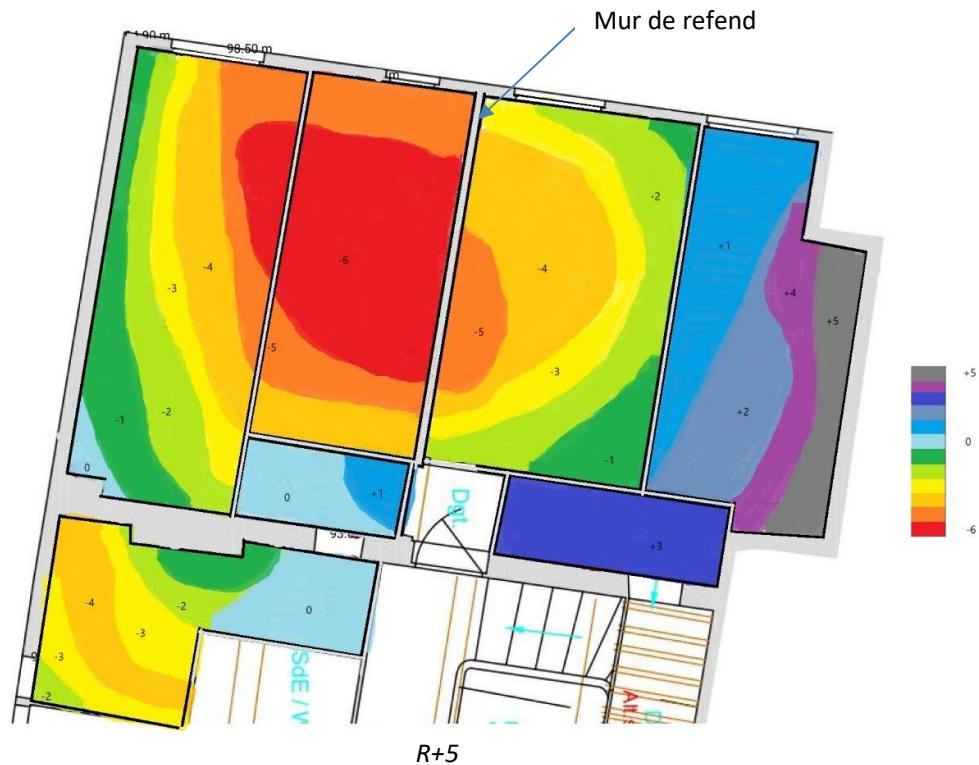
Niveau R+5 superposé au R+4

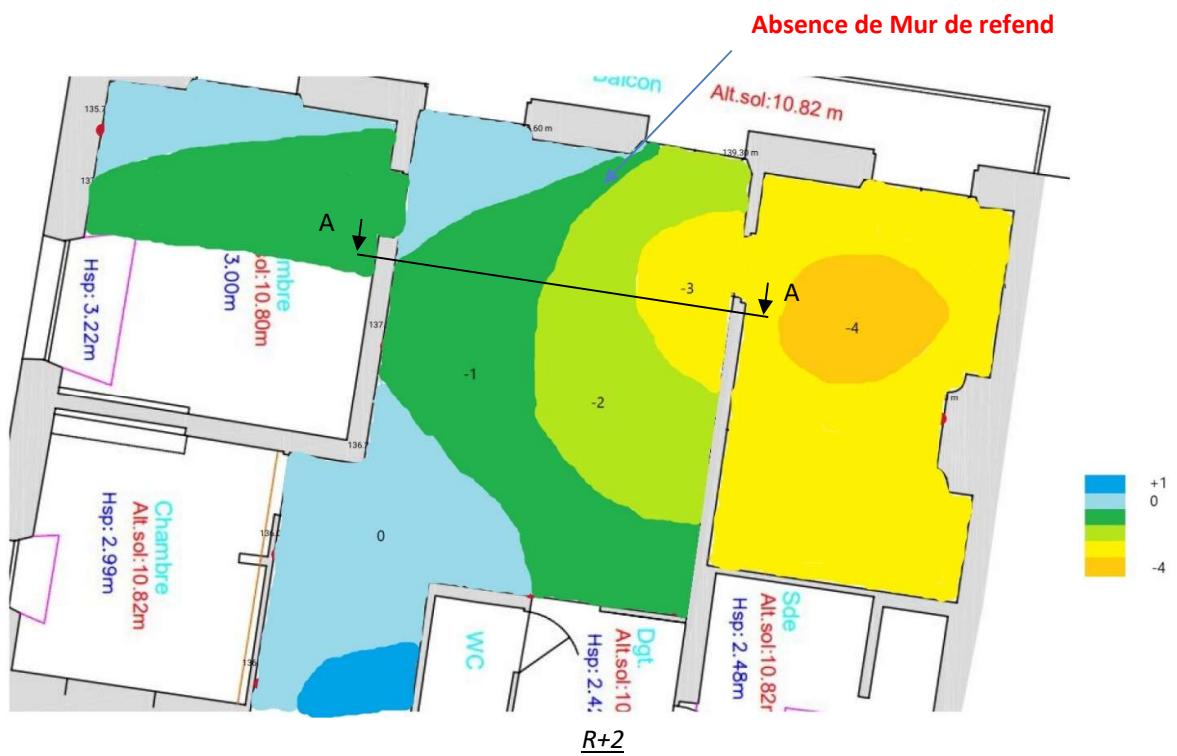
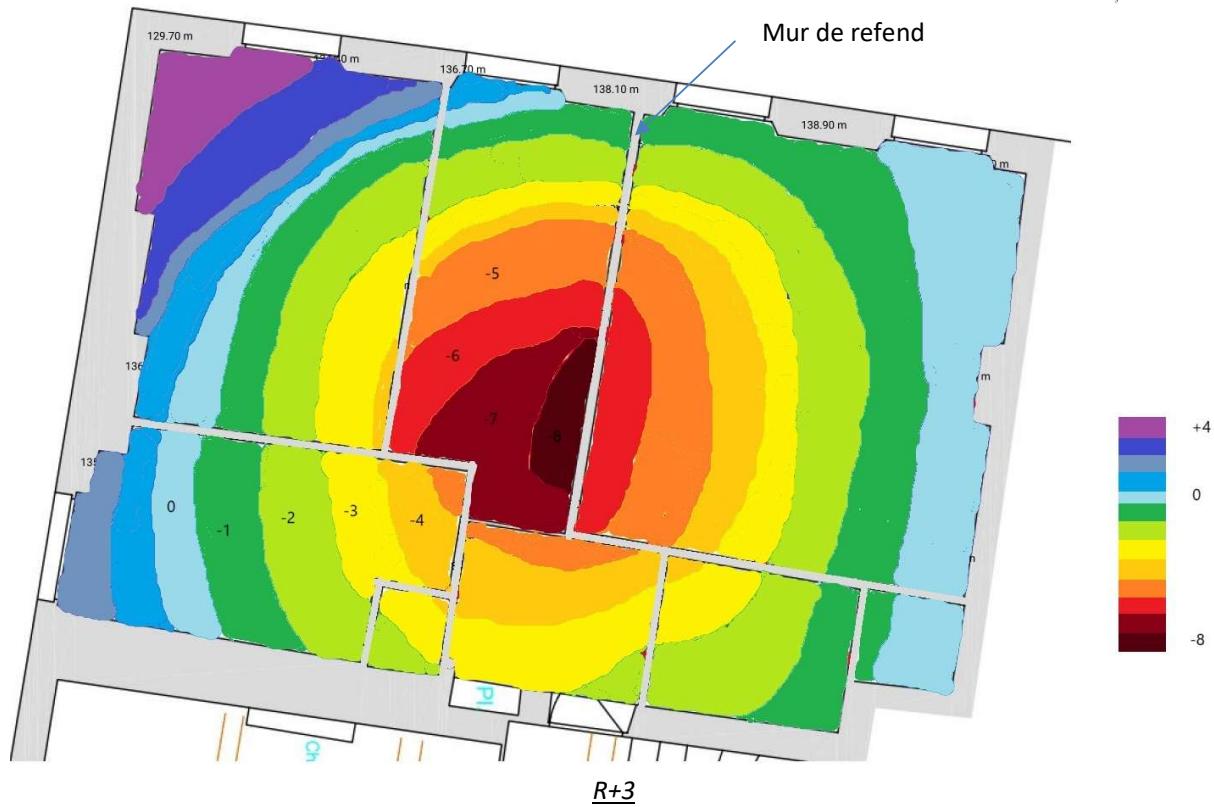
Les 2 poutres maitresses reposent sur les murs de refend et les cloisons intermédiaires du R+4. Les vérifications par calculs (en cours) définiront le rôle porteur de ces cloisons. A ce stade du diagnostic, nous estimons que les cloisons n'étaient, à l'origine, pas porteuses des poutres maitresses ; les descentes de charges du R+5 et de la charpente reposeraient donc sur les murs de façades et les murs de refend du R+4 :



Résultats des défauts de planéités

Afin de comprendre l'origine des désordres, des mesures de planéités ont été effectuées du R+5 au R+2 :





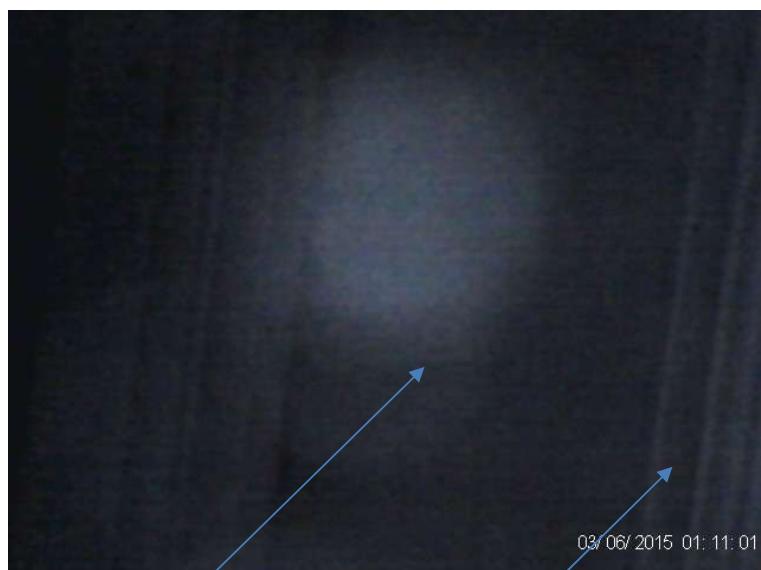
Les valeurs négatives témoignent d'un affaissement du plancher bas concerné ; celles positives d'un soulèvement.

Il est clairement identifié un affaissement entre 6 et 8cm au droit du mur de refend et un soulèvement entre 4 et 5cm aux extrémités des planchers bas, ceci sur les planchers bas des niveaux R+3 à R+5.

Le niveau R+2 ne comporte pas de mur de refend à l'aplomb de celui présent du R+3 au R+5. Après prise de photographies par caméra endoscopique dans le faux-plafond du plancher haut du R+2, il a été observé le reste d'un mur de refend :

Observation d'une **corniche**

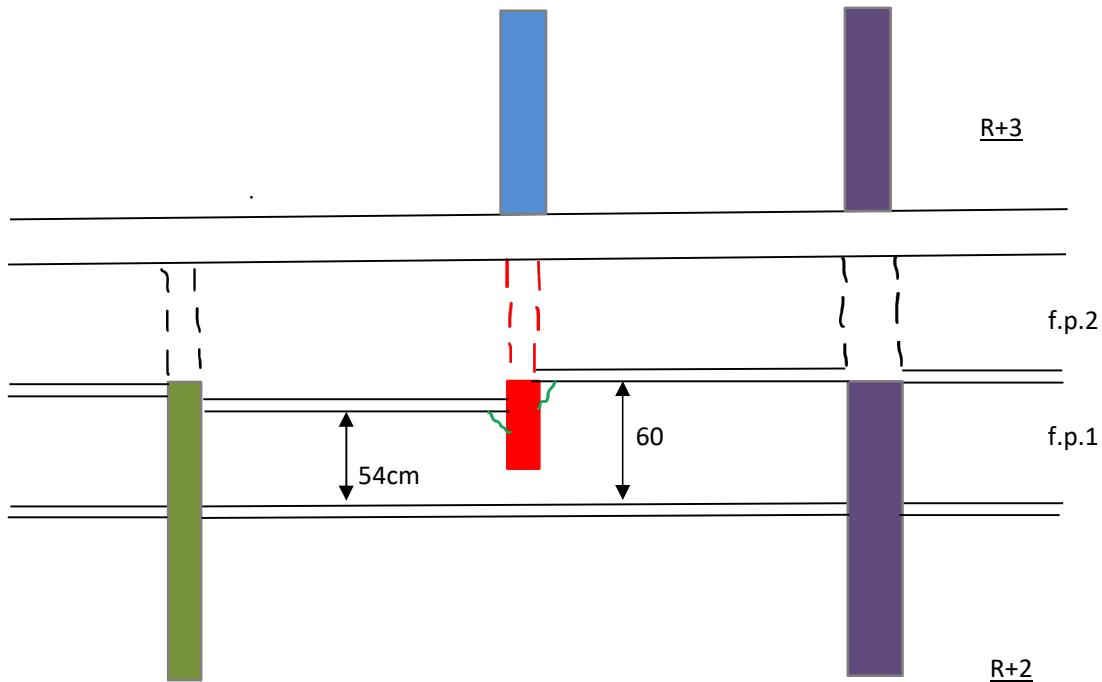
Tige de fixation du faux-plafond 1



Présence d'un **mur de refend**
Et d'une baguette d'ornement

Corniche observée

Coupe A-A :

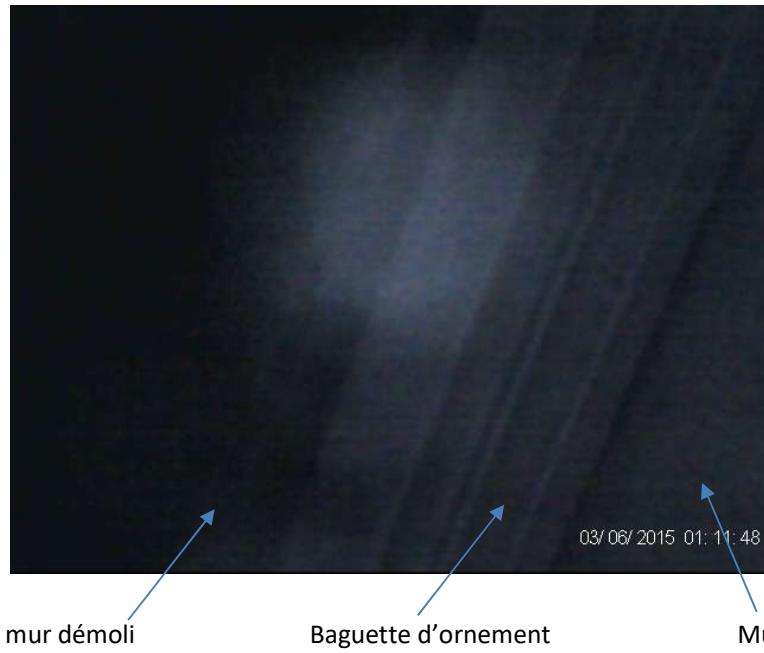


La présence de **corniches** et les hauteurs différentes entre les 2 faux-plafonds confirment l'existence d'un ancien **mur de refend** au R+2 ; mur vraisemblablement à l'aplomb du **mur de refend** du R+3 d'après les auscultations radar.

Le rôle porteur des murs de refend **gauche** et **droite** du R+2 est inconnu à ce jour.

➤ **Un mur de refend était donc présent au niveau R+2 !!**

Aucun renforcement structurel n'a été observé autour et sous le reste de mur dans le faux-plafond :



Conclusions :

- Nous admettons que le mur de refend du R+3 a été démolie sans être renforcé ;
- Les murs de refends R+3 à R+5 se comportent désormais comme des poutres-voiles, cas préjudiciable pour des murs en maçonnerie ;
- Vu ces éléments, et vu les forts affaissements occasionnés, nous admettons que ces principes constructifs et ces désordres sont très préjudiciables et remettent en cause la sécurité des habitants à très court terme !!
- Les désordres aux niveau RDC et Entresol ainsi que dans la cage d'escalier toute hauteur pourraient être dûs au dit mur de refend démolie !!

Préconisations d'urgence

Nous préconisons de :

- Condamner, par mesures de sécurité, sous 72 heures, le logement R+2 coté cours Lafayette (appartement loué en AirBnB par M.ISOLA) ;
- Faire évacuer, par mesures de sécurité, sous 72 heures, les locataires du logement R+3 coté cours Lafayette (M.NOURI et sa famille) ;
- Condamner, par mesures de sécurité, sous 72 heures, le dit logement ;
- Condamner, par mesures de sécurité, sous 72 heures, les logements des R+4 et R+5 coté cours Lafayette ;

- Vérifier, sous 1 semaine, très délicatement (par trous à la scie-cloche et caméra endoscopique) les principes constructifs du plancher haut du R+2 au droit du mur de refend démolie.
- Lancer, dès à présent, la phase de pré-études d'exécution, objet de notre devis 24100001 et des prestations suivantes :

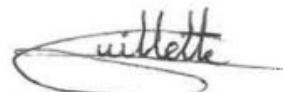
PRESTATIONS	
AUDIT3 RECON.1	Implantation des désordres sur les plans fournis Reconnaissance de structures par sondages destructifs et auscultations radar. Rebouchages non compris.
BET-PRO	Mission BET - Phase PRO comprenant - Implantation des désordres sur les plans fournis - Vérifications par calculs des structures existantes - Analyse des principes de renforcement et de réparations

A ce stade du diagnostic, et sous réserve des conclusions des principes constructifs du P.H. du R+2 (point n°5), on admet que :

- **Le plancher haut du R+2 coté cours Lafayette devra être étayé ;**
- **Les étais devront descendre aux niveaux R+1 et RDC coté cours Lafayette ;**
- **A l'issue de ces étalements, le logement du R+3 pourra être reloué (ou, à défaut de danger, à l'issue des vérifications du point n°5) ;**
- **Les logements des R+4 et R+5 devront restés condamnés, et ce même en présence des étais, dans l'attente de notre rapport de diagnostic final.**

Fait à LA SEYNE SUR MER, le 24 Février 2025.

Romain VILLETTÉ
Dirigeant et Chargé d'affaires



VILLETTÉ ROMAIN EIRL
3 RUE AMABLE LAGANE
83500 LA SEYNE S/ MER
SIRET: 82745559300067