



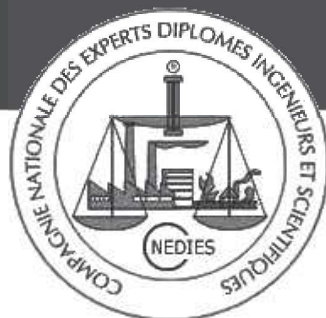
Expertise et Conseil en Bâtiment

Charles CLOCHARD

Rue Georges Clemenceau
BP 20042
17600 SAUJON

tél : 06.81.69.48.98
mail : expert.ecb@gmail.com

Siret 418 016 598 00066 – APE 7120B



RAPPORT D'EXPERTISE

Date : 5 avril 2025

Lieu de l'expertise

4 Allée du Brick

17200 ROYAN

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE

1 / Libellé de la mission

La SM PORTUAIRE ESTUAIRE ROYAN représentée par Monsieur Laurent TOUVRON, Maître de Port de Royan et Monsieur David PASSERAULT, responsable plaisance ont mandaté Monsieur Charles CLOCHARD pour réaliser expertise technique des bâtiments, portant sur la structure, les murs d'élévation, les charpentes, les couvertures ainsi que les enduits.

Un rendez-vous fût fixé pour le 5 avril 2025 à 10 heures au restaurant la Criée au Port de Royan en présence de :

- Monsieur Philippe BERTHELOT, gérant du restaurant la Criée,
- Monsieur Maxime TANTIN, opérateur drone,
- Monsieur Charles CLOCHARD, expert bâtiment.

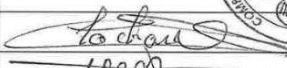


Adresse expertise

Restaurant la Criée
Port de Royan
17200 ROYAN



FEUILLE DE PRÉSENCE

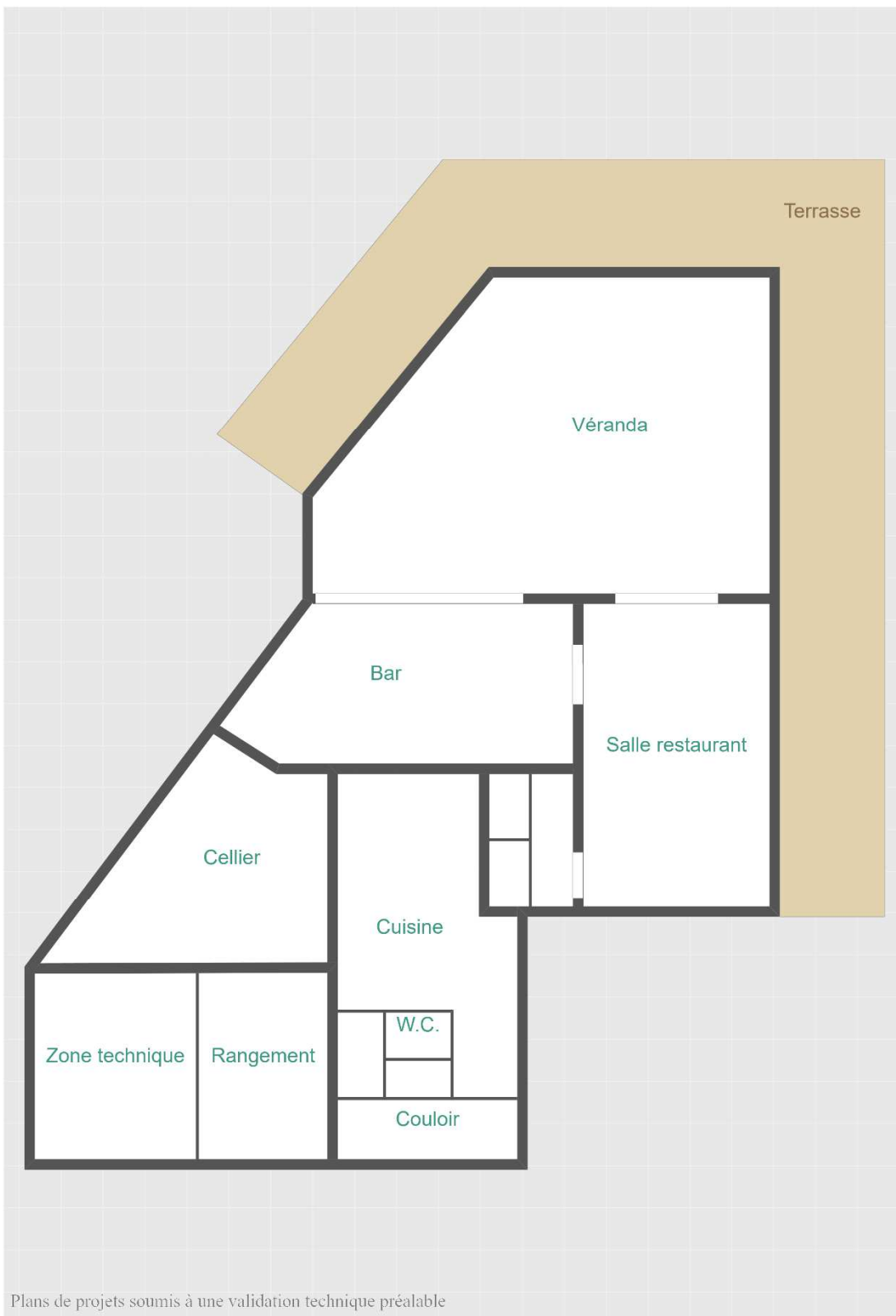
Date du rendez-vous le 5 avril 2025 à 10H00

Nom/société	Date	Qualité du signataire	Signature
M Clochard Charles	05/04/2025	Expert Bâtiment	
M Berthelot Philippe	05/04/2025	Président	
M TANTIN Maxime	05/04/2025	opérateur drone	



2 / Descriptif





3 / Constatations

1. Façade côté Nord, accès d'entrée du restaurant la Criée



2. Façade Ouest côté de la véranda et une partie de la salle de restaurant



3. Façade Sud côté de la salle de restaurant et la cuisine.



4. Façade Est côté cuisine et stockage

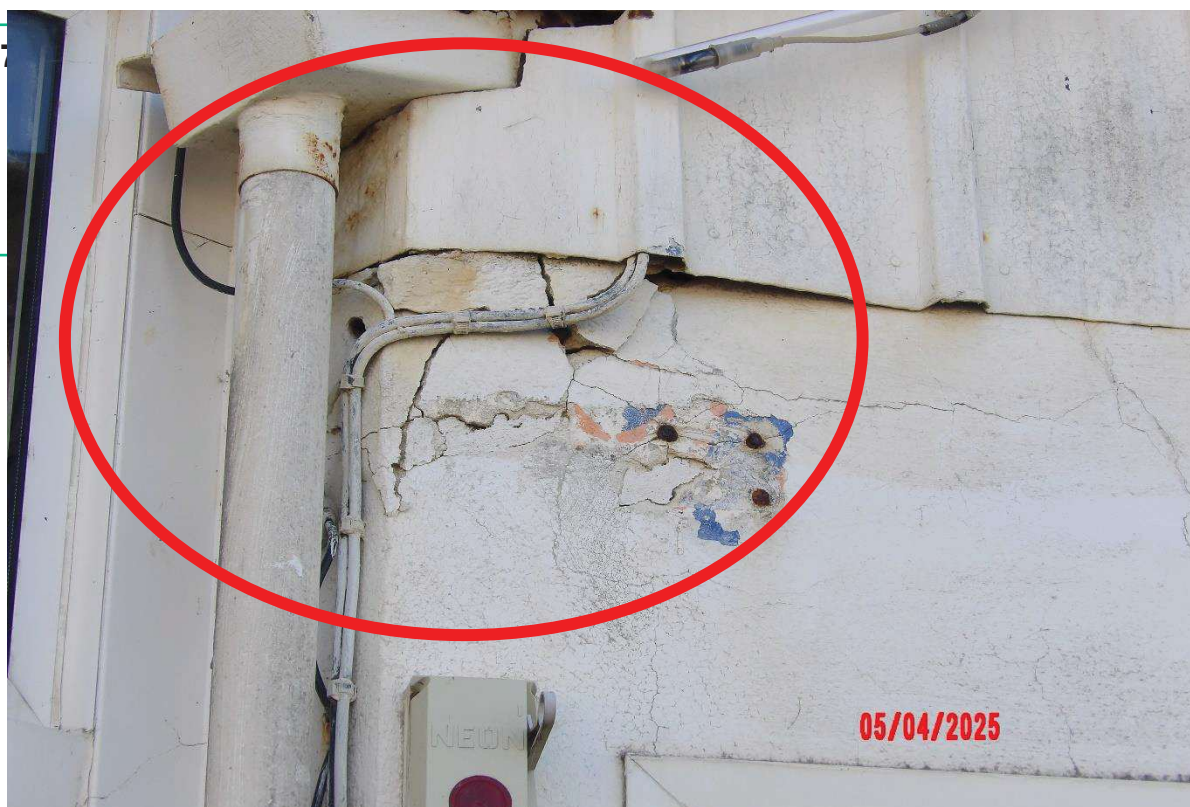


5. Le bas des murs côté Ouest, peint en bleu présente de nombreuses fissures et du micro-faiençage. Par endroits, l'enduit sonne le creux.





6. Toujours côté Ouest, à la jonction des deux bâtiments, au niveau de la dalle Nantaise et la descente des eaux pluviales, les quatre percements dans le mur ont provoqué un éclatement de l'enduit. Cette partie d'enduit est à reprendre intégralement. D'autre part, le branchement du tuyau de descente est posé à l'envers par rapport au fil d'eau.

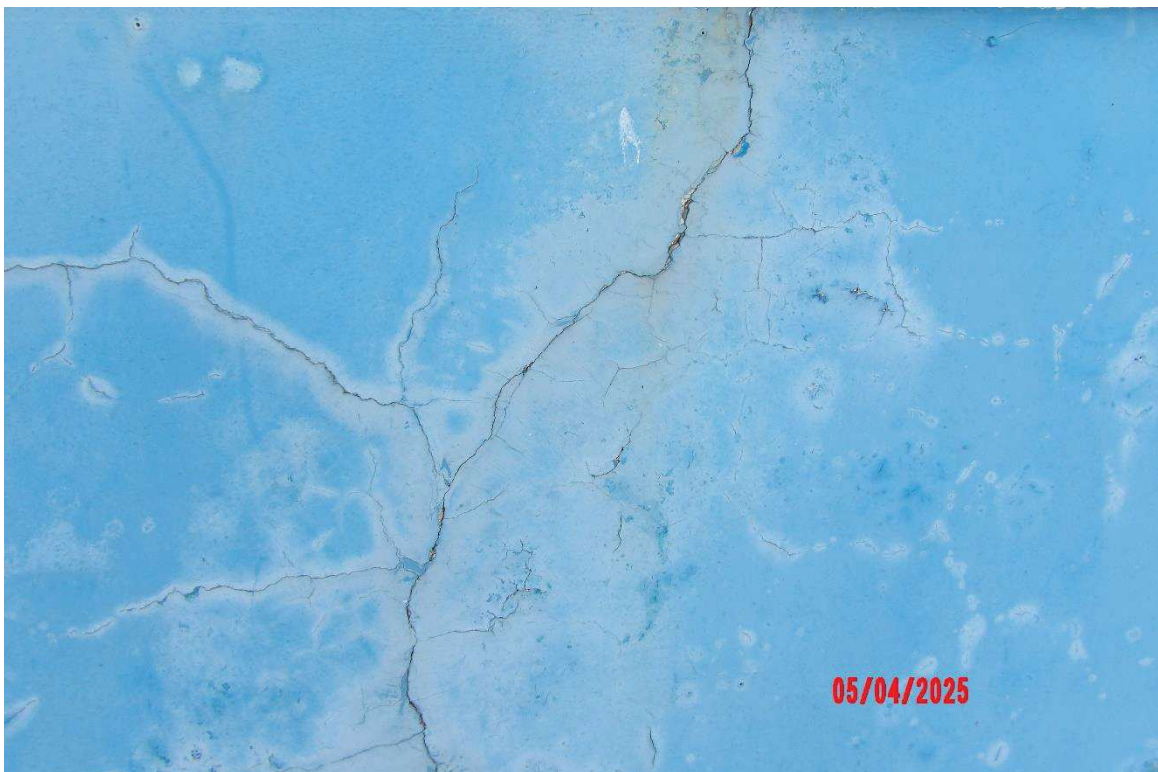


7. On constate que certaines plaques d'éternit amiantées présentent des trous dans les zones de passage de l'eau, et que le haut des bacs aciers est détérioré par l'air salin et les eaux de pluie. Venant de l'ouest avec le vent, ces eaux s'infiltrent entre les ondes des plaques d'éternit amiantées et le bac acier.



8. Sur la façade Sud et l'angle Sud/Sud- Est, les murs peints en bleu présentent des fissures et par endroits l'enduit est soufflé. Cette zone est à reprendre.

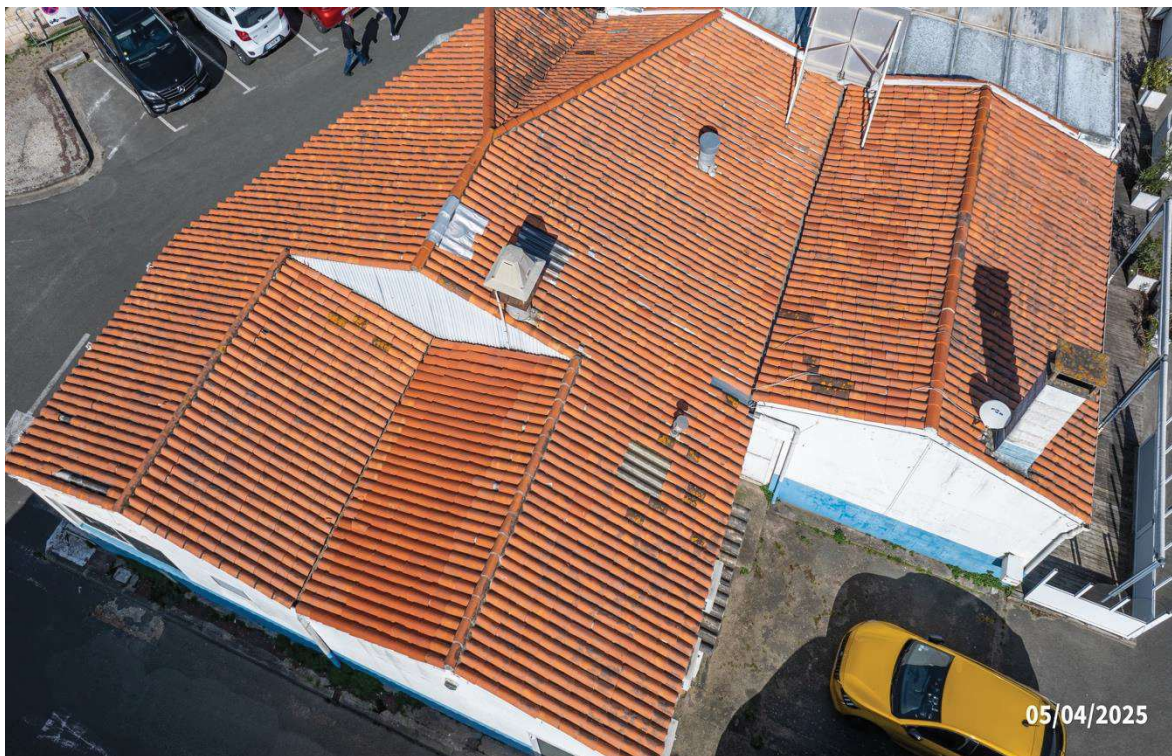
Angle de la zone technique



Photographies de la couverture du restaurant La Criée, réalisées par l'opérateur drone le 5 avril 2025

9. Vue d'ensemble de la couverture du restaurant la Criée comprenant la terrasse couverte et les abords (places de parking).



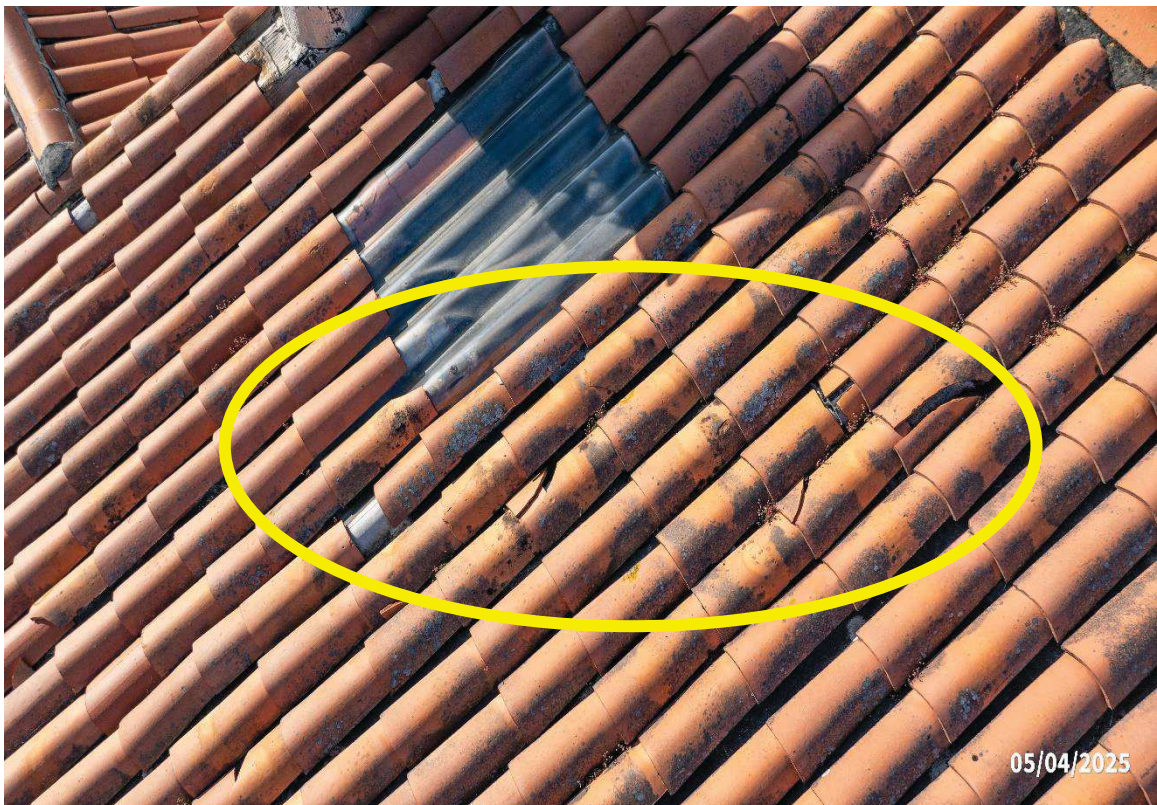


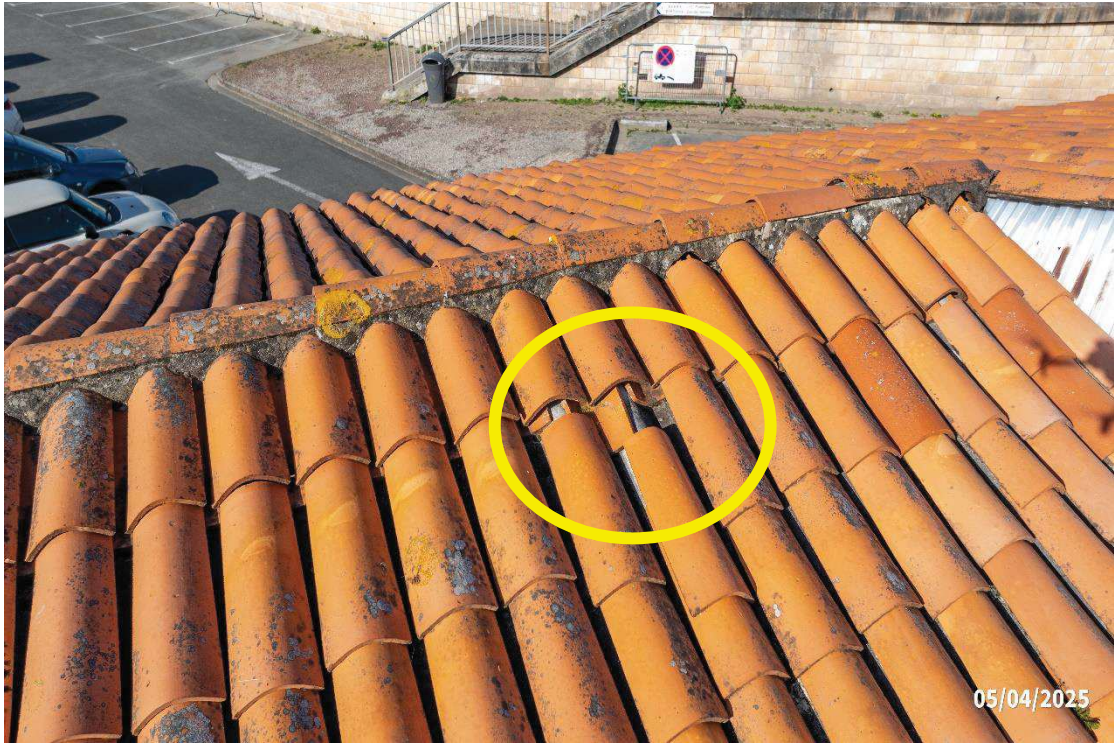
10. Une tuile de dessus est cassée aux abords de la cheminée mais elle ne présente pas d'incidence au niveau fuite car au-dessous des tuiles ont été posées en éternit amiantées.



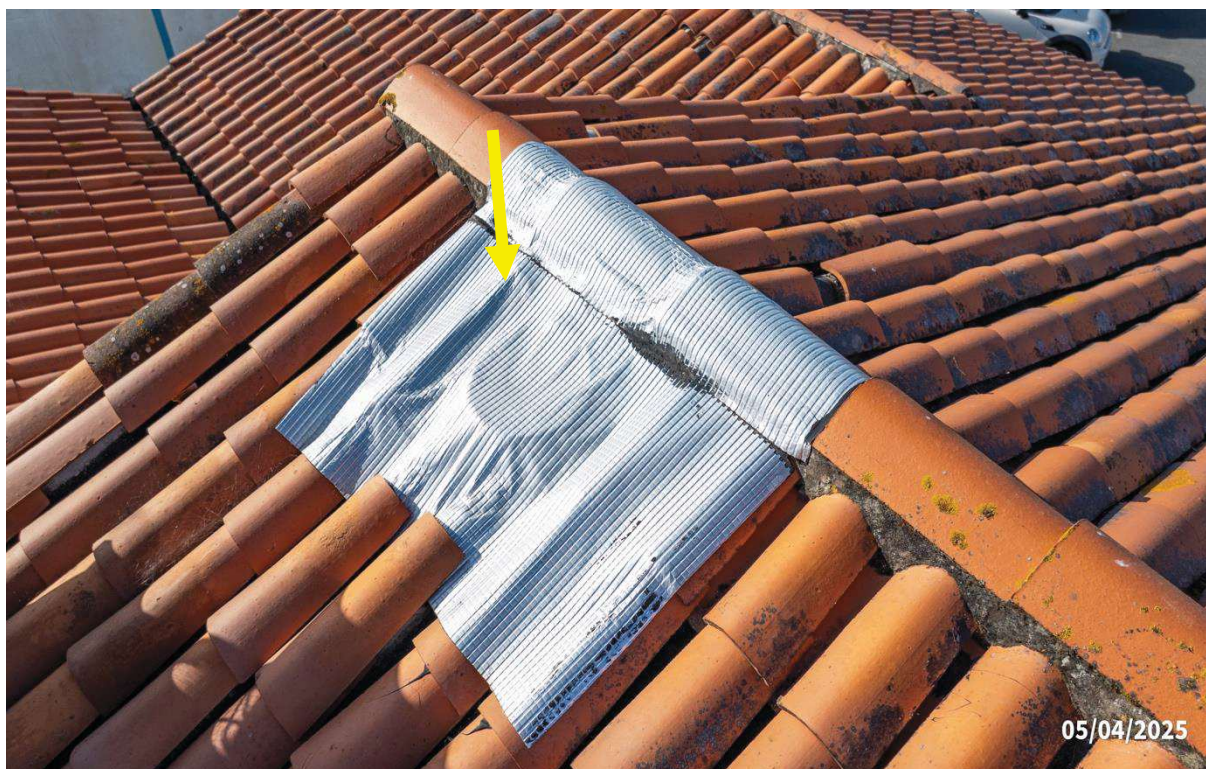
11. Sur ces photos, on remarque des tuiles du dessus cassées, décollées ou ayant glissé des plaques éternit. En cas de vents forts, ces tuiles peuvent s'envoler et tomber sur la voie publique mettant en danger la sécurité » des personnes et des biens.







12. Une bouche de ventilation sur le toit a été calfeutrée avec de la calandrite. A la date de l'expertise, aucune infiltration n'est constatée.



13. Certaines tuiles sous-faîtières sont cassées ou décollées. Des réparations devront être réalisées.



4 / Conclusion

a. Les fissures et le faïençage :

- Afin de prévenir toute dégradation ou infiltration au niveau des cloisons intérieures, il conviendrait de procéder en amont aux travaux de réfection nécessaires comme de reprendre les enduits dégradés en partie basse des façades, notamment au niveau des zones soufflées, des fissures et des parties présentant un faïençage.
- Les fissures et le faïençage sont liés aux enduits et non à la structure des murs.

b. Les couvertures :

- L'ensemble de la couverture est posé sur des plaques d'éternit amiantées.
- Des tiges de botte sont collées sur ces plaques d'éternit amiantées.
- Beaucoup de ces tuiles sont décollées, cassées ou déplacées, cependant, au jour de l'expertise, aucune infiltration n'a été constatée.
- Néanmoins, en cas de vents dominant Sud/Sud-Ouest, ces tuiles peuvent s'envoler et tomber sur la voie publique pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et des biens.
- Il conviendrait de revoir ces couvertures dans les règles de l'art et des normes NF DTU 40.22 (travaux de couverture en tuiles).
- Les plaques d'éternit actuellement en place, posées avant les années 1990, contiennent de l'amiante. En cas de réfection complète de la couverture, il est recommandé de procéder à la dépose de l'ensemble des plaques existantes. Celles-ci devront être évacuées et reconditionnées dans des centres agréés, conformément à la réglementation en vigueur pour le traitement des matériaux amiantés. Il conviendra ensuite de reposer des plaques d'éternit de nouvelle génération, sans amiante, disponibles depuis les années 2000. Les travaux devront être réalisés en respectant les prescriptions de la norme NF DTU 40.37 relative aux plaques en fibres-ciment (anciennement DTU 20.12).

En aucun cas, l'expert ne serait être considéré comme un prescripteur, un maître d'œuvre.

Cette expertise est exclue de toute maîtrise d'œuvre.

III . SIGNATURE

Rapport établi le 19 avril 2025

Charles CLOCHARD

Expert en Bâtiment

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clochard', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.