



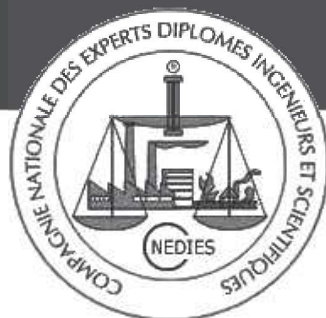
Expertise et Conseil en Bâtiment

**Charles CLOCHARD**

Rue Georges Clemenceau  
BP 20042  
17600 SAUJON

tél : 06.81.69.48.98  
mail : [expert.ecb@gmail.com](mailto:expert.ecb@gmail.com)

Siret 418 016 598 00066 – APE 7120B



## RAPPORT D'EXPERTISE

**Date : 05 avril 2025**

**Lieu de l'expertise**

ESPACE MARINE INDUSTRIES

Port de Royan

17200 ROYAN

# SOMMAIRE

---

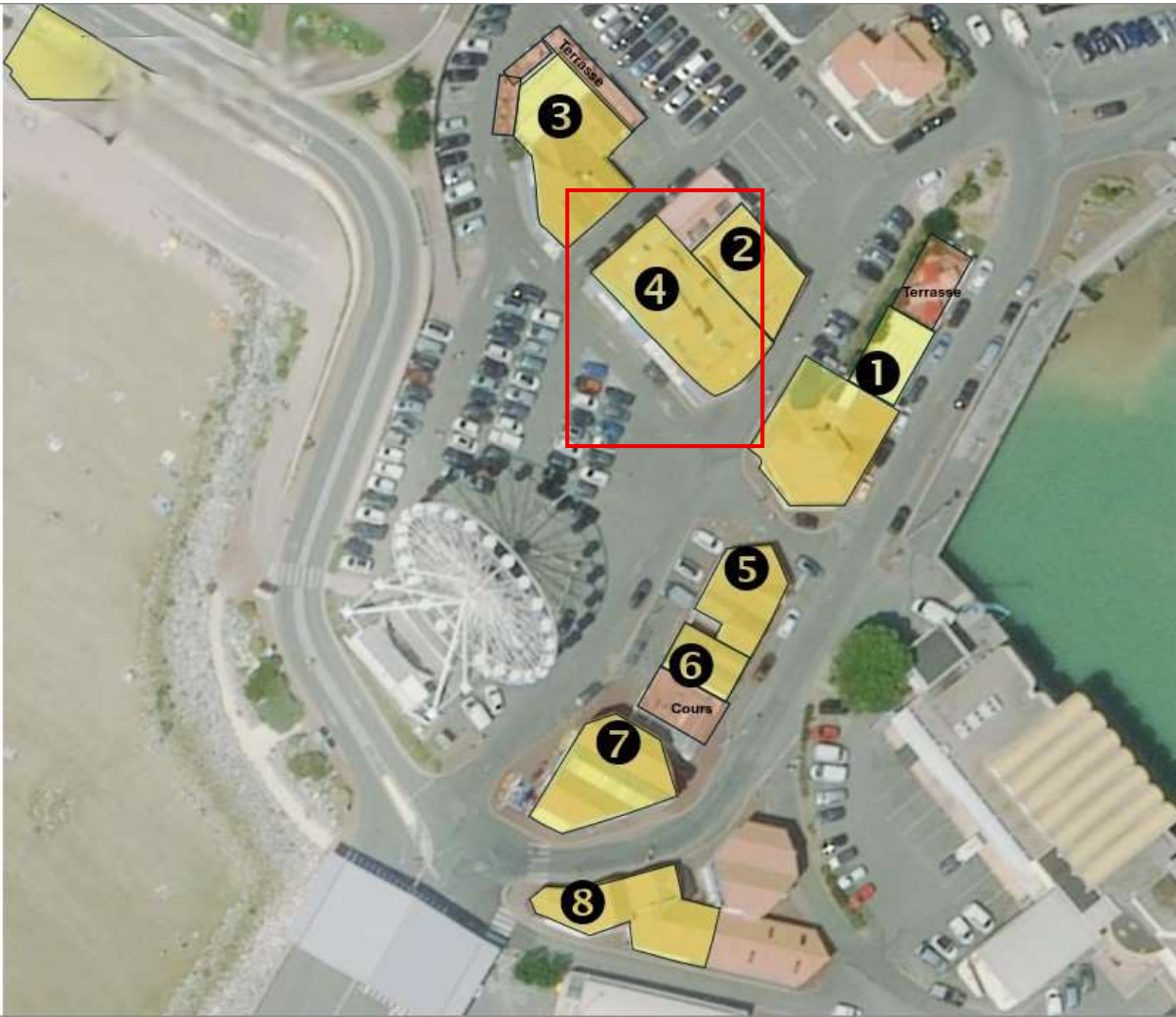
## I. PRÉAMBULE

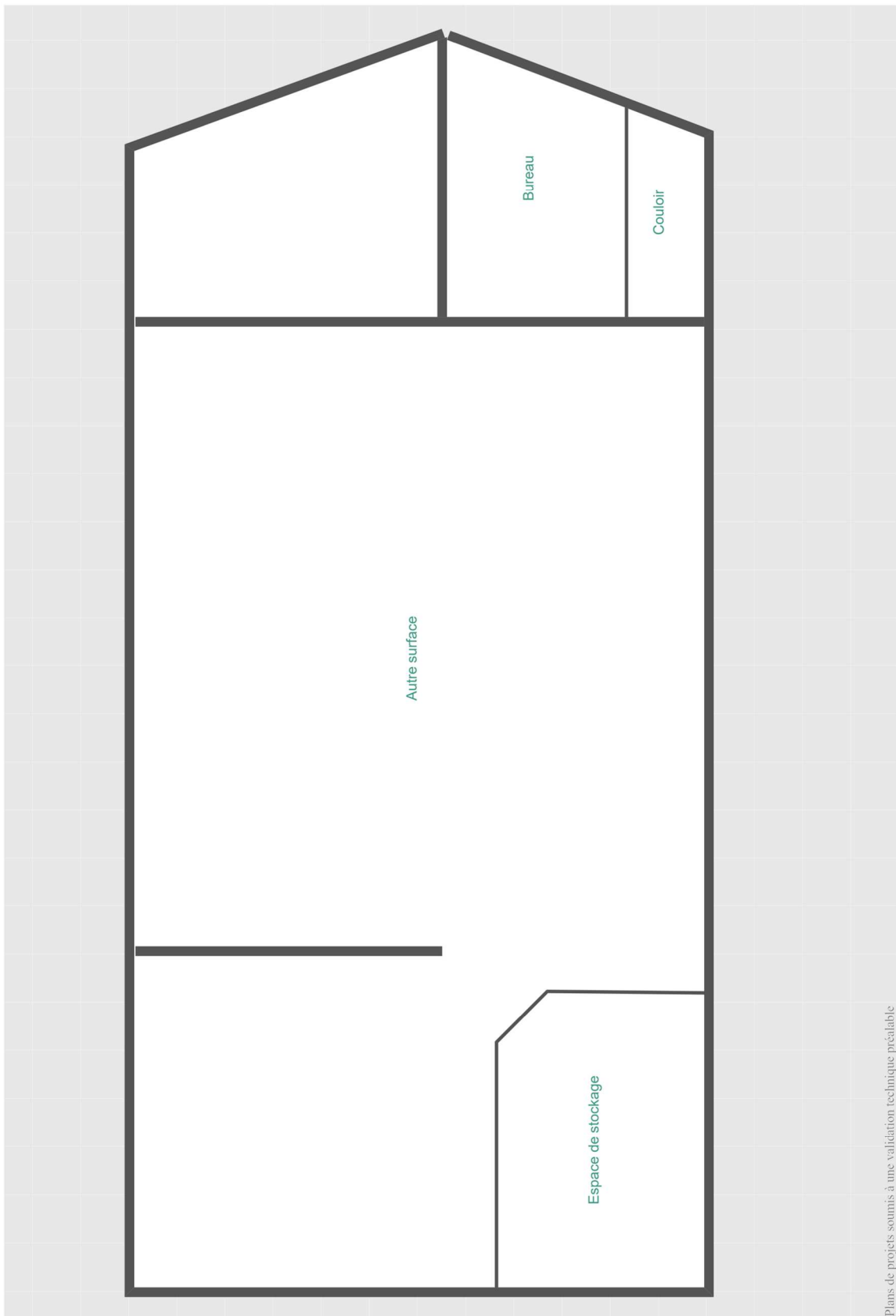
### 1 / Libellé de la mission

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.

Lors des expertises des bâtiments environnants, il est important de signaler les désordres relevés sur le bâtiment de l'Espace Marine, afin qu'ils soient pris en compte dans l'évaluation globale de l'état du site.

## 2 / Descriptif







### 3 / Constatations

1. Bien que ce bâtiment soit non prévu dans le cadre des expertises, nous devons prévenir de quelques éléments importants concernant la sécurité des personnes et des biens circulant le long de ce bâtiment.



Rive qui s'est décrochée



2. L'ensemble de la façade Sud ne présente aucun tuyau de descente des eaux pluviales, alors même qu'un regard est installé au pied de cette façade, avec un avaloir intégré dans le trottoir. À noter que cet avaloir est posé à l'envers, ce qui compromet son bon fonctionnement et l'évacuation correcte des eaux de pluie.



3. Les bacs acier présentent des traces de corrosion avancée, tout comme les parties basses des murs, également affectées par la rouille.



4. Sur la façade Est du bâtiment, les sorties de tuyaux de descente des eaux pluviales, situées au niveau de la noue, sont complètement détériorées. En l'absence de raccordement fonctionnel, les eaux pluviales s'écoulent directement au pied des murs en parpaings, favorisant à terme des remontées capillaires.





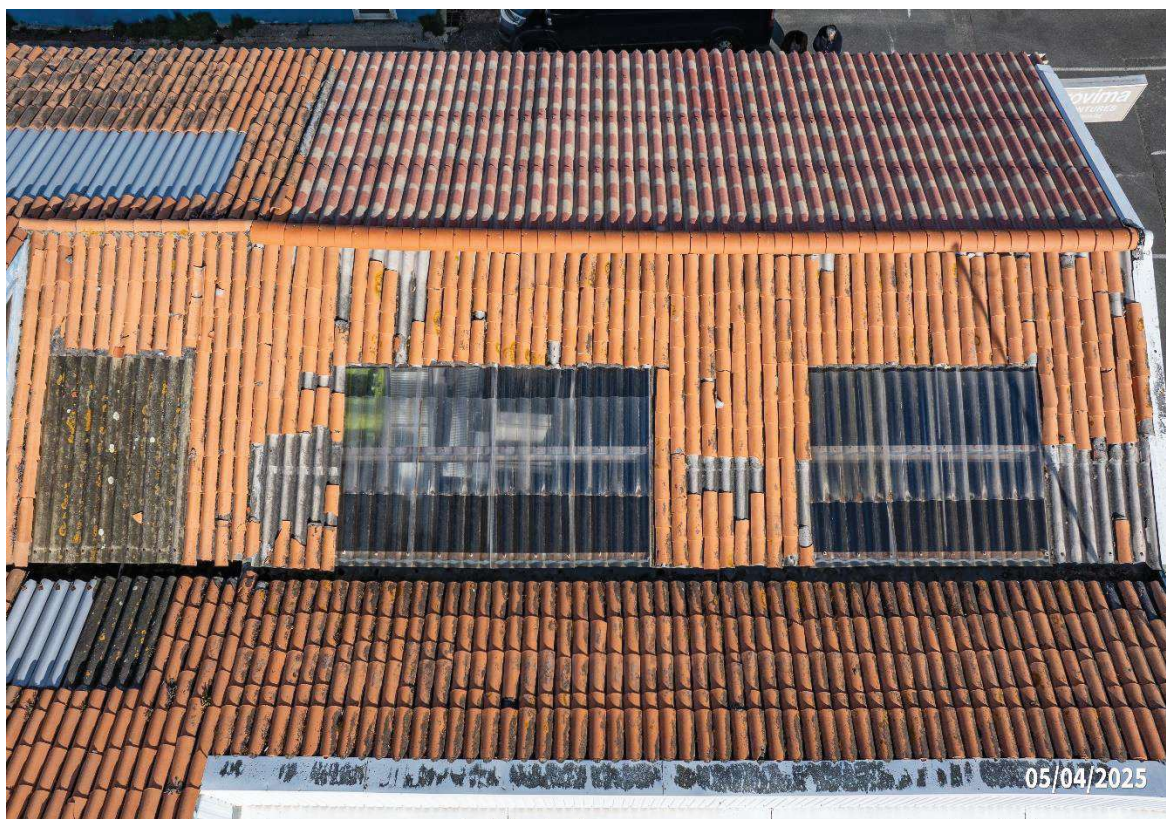


**Photographies de la couverture du bâtiment ESPACE MARINE INDUSTRIES,**  
**réalisées par l'opérateur drone le 5 avril 2025**

5. Etat général de la couverture où l'on remarque sur une des parties côté Ouest, un changement de plaques d'éternit amianté par plaques d'éternit flammé et non amianté. Pour le reste du bâtiment, la couverture est composée de plaques d'éternit amianté sur lesquelles ont été posées et collées des tiges de bottes.



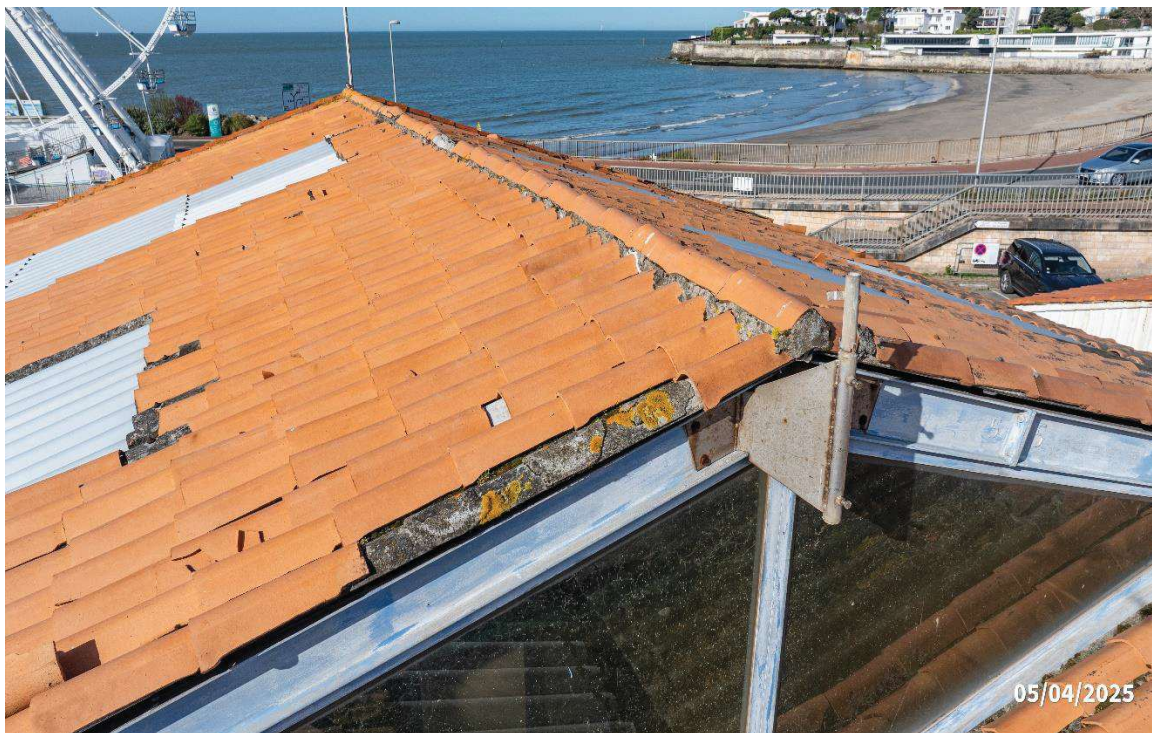
**6. État de la couverture - Partie Est et noue entre les deux bâtiments** : Sur cette zone, on constate un grand nombre de tuiles décollées ou cassées, vraisemblablement en raison de l'usure du temps. Ces éléments n'ont pas été remplacés, ce qui pourrait compromettre l'étanchéité de la toiture à moyen terme.





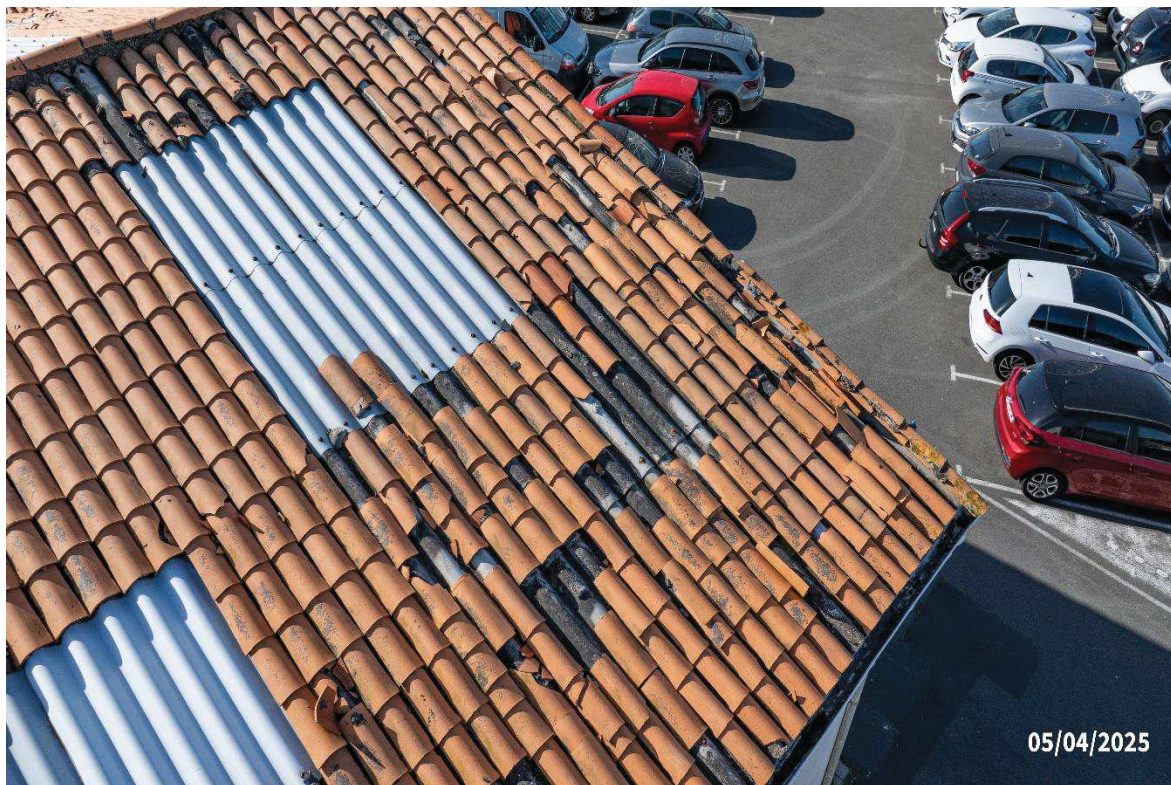
Plaques d'éternit flammé et non amianté

7. Dans une autre zone de la couverture, plusieurs tuiles sont cassées ou ont glissé, et certaines faîtières sont manquantes. Cette dégradation entraîne un risque important d'infiltrations d'eau, pouvant à terme provoquer des dommages aux plafonds à l'intérieur du bâtiment.





8. Sur ce côté Ouest de la couverture, il est impératif de procéder à un remaniement complet de sur cette partie du bâtiment. L'analyse des photographies et les conditions d'exposition au vent révèlent un risque réel de chute de tuiles. Cela représente un danger pour les passants ainsi que pour les biens situés à proximité, notamment le parking attenant.
- Dans cet état, la couverture est considérée comme impropre à sa destination.









## 4 / Conclusion

### a. 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).
- Un remaniement serait nécessaire pour l'ensemble de la couverture.

- b. Les descentes d'eau pluviales seront à reprendre.

***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 20 mai 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.