



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 : 2 avril 2025

Lieu de l'expertise

EURO PLANCHES et PADDLE

Port de Royan

17200 ROYAN

AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

Expertise Charles Clochard

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 2 avril 2025 à 9 heures 30 au local d'Euro planches et paddle au Port de Royan en présence de :

Monsieur Jimmy BARON, gérant

Monsieur Charles CLOCHARD, expert bâtiment.

Adresse expertise

Local de planches à voiles et Paddle

Port de Royan
17200 ROYAN

FEUILLE DE PRÉSENCE

Date du rendez-vous le 2 avril 2025 à 9H30



Nom/société	Date	Qualité du signataire	Signature
EUROPLAN CHE	2/04/25	Gérant. F. BARON	
M ^r Clochard Charles	2/04/25	expert Bâtiment	



AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

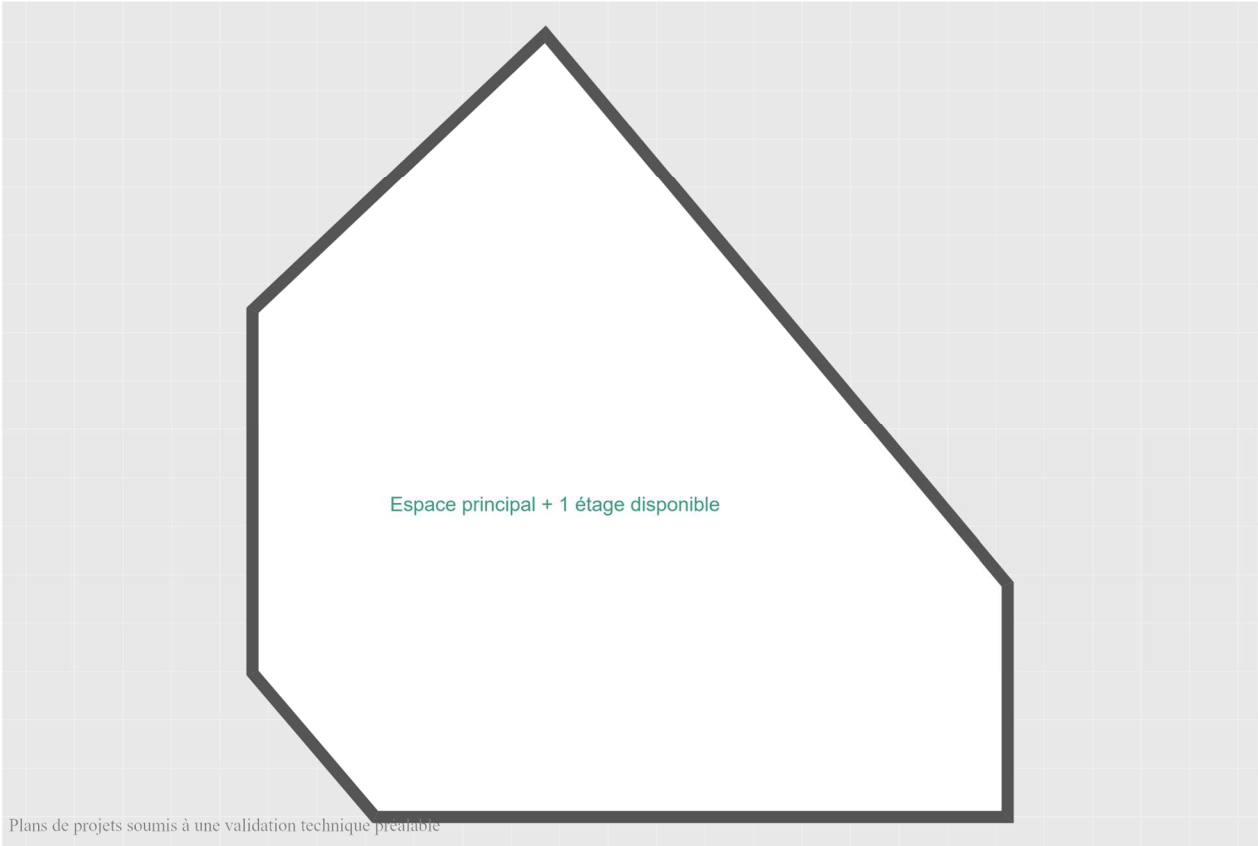
Expertise Charles Clochard

2 / Descriptif



AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

Expertise Charles Clochard



3 / Constatations

1. Façade de l'entrée côté Ouest de l'ensemble



AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

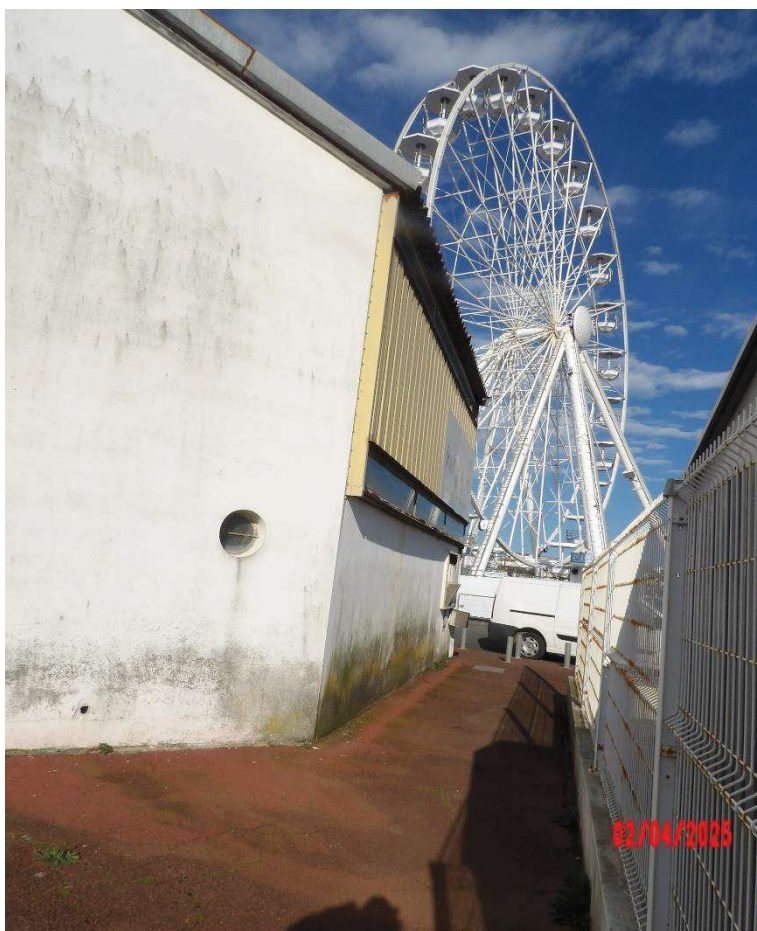
Expertise Charles Clochard



2. Façade Sud-Ouest



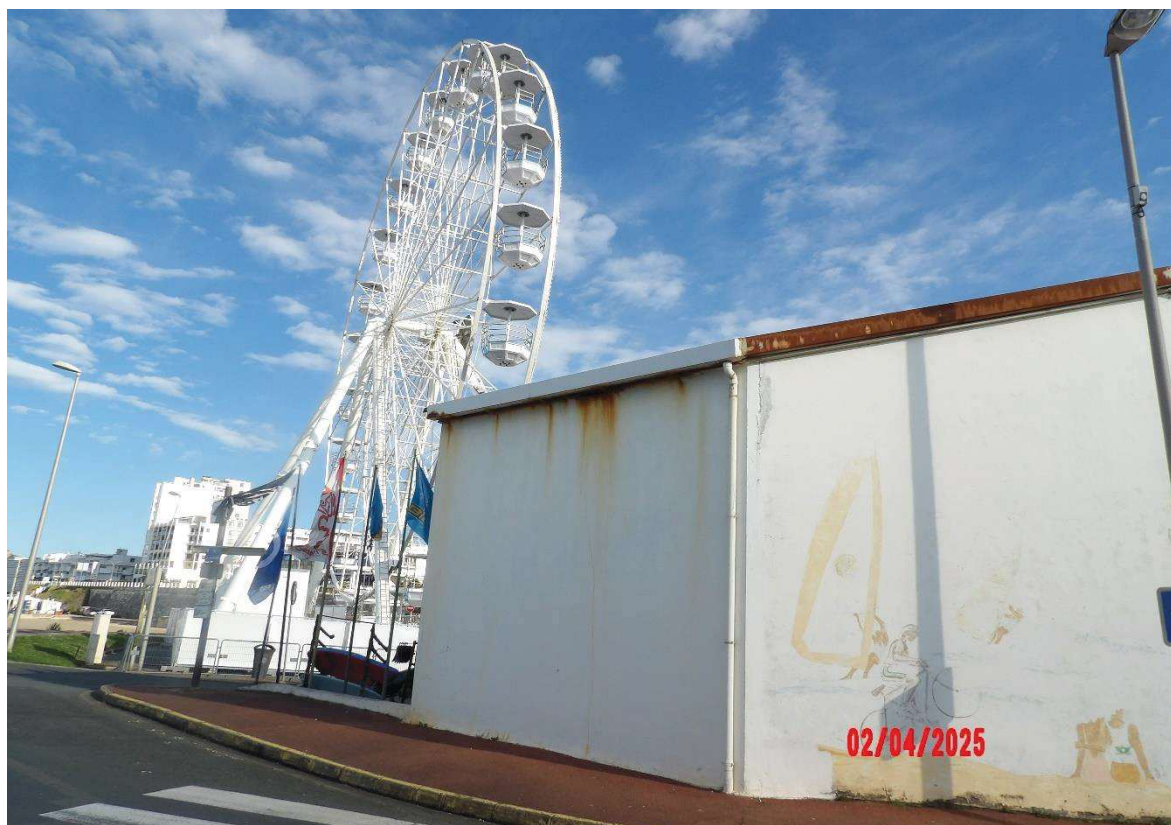
3. Façade Est



4. Façade Nord



5. Façade Sud et Sud Est côté route



AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

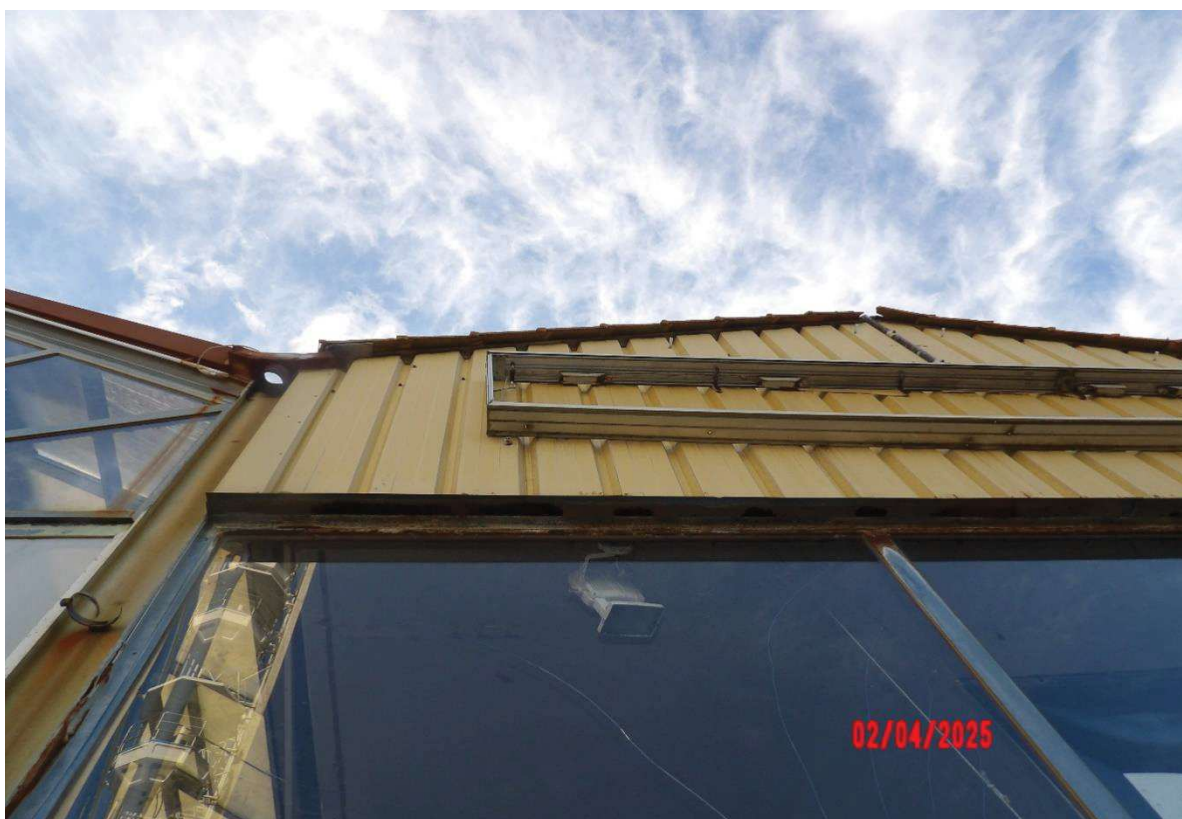
Expertise Charles Clochard

Partie extérieure

6. Les parties basses des montants de portes et des châssis fixes présentent une oxydation complète, et ce, malgré certaines réparations déjà effectuées.



7. De la même manière, les IPM situés en partie haute des façades vitrées côté Ouest présentent également des signes de corrosion. Par ailleurs, des éléments essentiels du système d'évacuation des eaux pluviales sont manquants, notamment un tuyau de descente en provenance de la noue. De plus, l'about de faîtage du pignon est absent, ce qui accentue les risques d'infiltration et de dégradation des structures.





8. Un vitrage situé sur la façade Ouest est fissuré et n'a pas été remplacé au jour de l'expertise. Cette défaillance entraîne une répercussion mécanique sur le vitrage adjacent, risquant de compromettre également sa stabilité. Cette situation nécessite une intervention rapide afin d'éviter une aggravation du dommage et d'assurer la sécurité des usagers



9. Les parties basses des bacs acier ainsi que l'IPM servant de support aux vitrages présentent une corrosion importante. Cette oxydation avancée fragilise la structure porteuse des vitres. L'IPM en soutien direct des vitres nécessite une surveillance particulière, notamment en cas de forts vents, afin de prévenir tout risque de chute des vitrages sur la voie publique. Il en va de la sécurité des personnes et de la protection des biens aux abords du bâtiment.



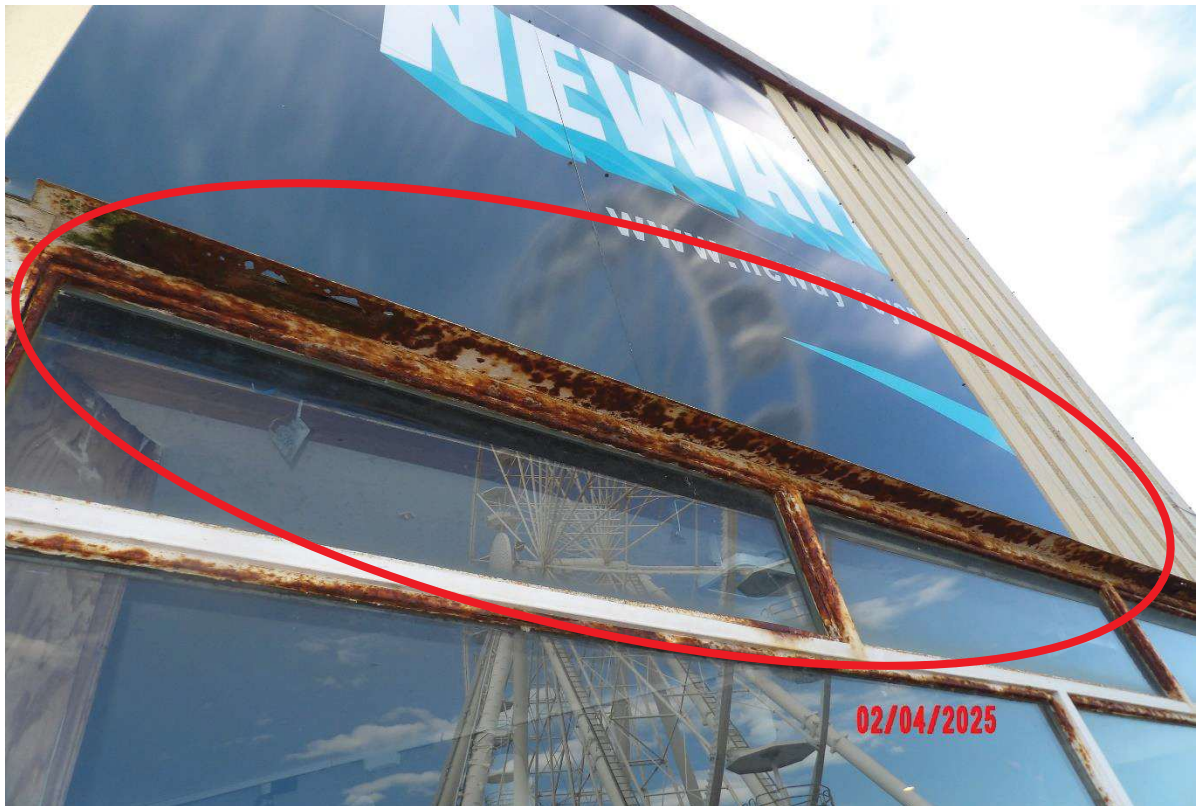
10. Quant aux parties hautes des bacs acier, des couvertines et des pignons, l'ensemble des éléments métalliques présente une usure avancée due à la corrosion. Avec les années, l'exposition aux intempéries et à l'air salin a entraîné une dégradation généralisée de ces aciers, compromettant leur efficacité en matière d'étanchéité et de protection de l'enveloppe du bâtiment.





- 11.** On observe un état avancé de corrosion sur les éléments porteurs transversaux ainsi que sur les éléments IPM verticaux, compromettant la stabilité et la pérennité de la structure. L'ampleur des dégradations, tant sur les éléments extérieurs qu'intérieurs du bâtiment, rend l'ouvrage impropre à sa destination.









Partie intérieure

12. À l'intérieur du bâtiment, sur la partie droite, le tuyau de descente des eaux pluviales lié à la dalle nantaise présente une importante fuite au niveau de la jonction avec le coude de descente. Cette défaillance engendre des infiltrations d'eau dans la zone de vente du magasin, provoquant la dégradation des articles exposés ainsi que la formation de flaques d'eau au sol. Cette situation nuit non seulement à la conservation des marchandises, mais présente également un risque pour la sécurité des clients et du personnel (glissades, courts-circuits, etc.).





AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

Expertise Charles Clochard



13. Les cadres en fer situés au pourtour des fenêtres fixes sont gravement dégradés, présentant une corrosion avancée due à leur ancienneté, à l'exposition prolongée à l'air salin, ainsi qu'à un manque d'entretien au fil des années.



14. Une plaque de plexiglas s'est décalée de son support en U, vraisemblablement sous l'effet des vents dominants venant du Sud et du Sud-Ouest. Ce déplacement engendre des infiltrations d'eau dans le magasin, avec pour conséquence directe l'endommagement des articles exposés, qui deviennent impropres à la vente.





15. Dans une autre zone du magasin, les jonctions des plaques de placoplâtre se désolidarisent de leurs supports, conséquence directe d'un taux d'humidité anormalement élevé. Par ailleurs, des gouttelettes d'eau sont visibles tout le long de la goulotte contenant les fils électriques. Cette situation constitue un risque majeur de court-circuit, voire d'incendie, mettant en danger la sécurité des personnes et des biens. L'état général de cette zone est impropre à sa destination.





16. Les fers en face de la grande roue, côté Ouest soutenant les vitres de la façade sont complètement rouillés par le temps ainsi que le bas des portes-fenêtres. Malgré des réparations de fortune, il faut revoir l'ensemble afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.







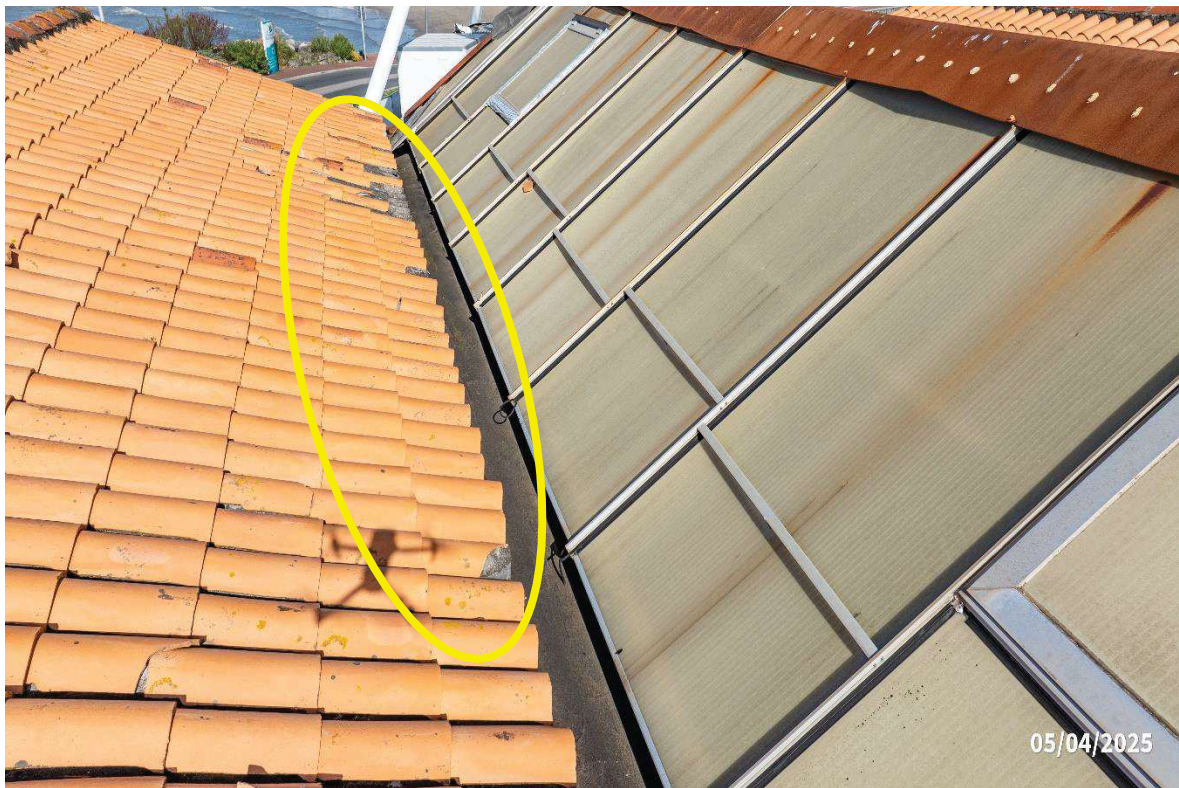
Photographies de la couverture du bâtiment Euro planches et Paddle, réalisées par l'opérateur drone le 5 avril 2025

17. Vue d'ensemble de la couverture du local Euro planches où les tiges de bottes sont collées sur les plaques d'éternit amiantées. Une verrière centrale est installée entre les deux bâtiments. De part et d'autre de cette verrière en plexiglas, des chéneaux ont été aménagés pour assurer l'évacuation des eaux pluviales.

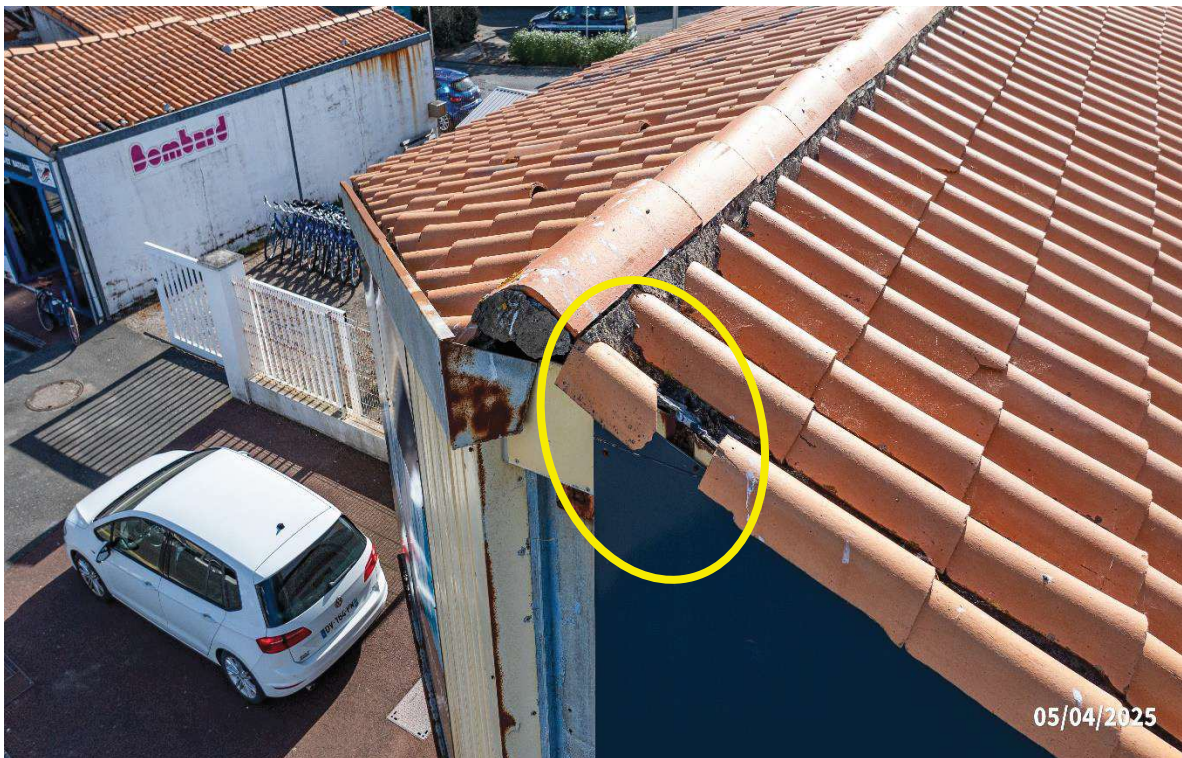


18. Quelques tuiles situées sur le versant Nord se sont décollées des plaques d'éternit.
D'autres sont cassées ou ont glissées à divers endroits de la couverture.

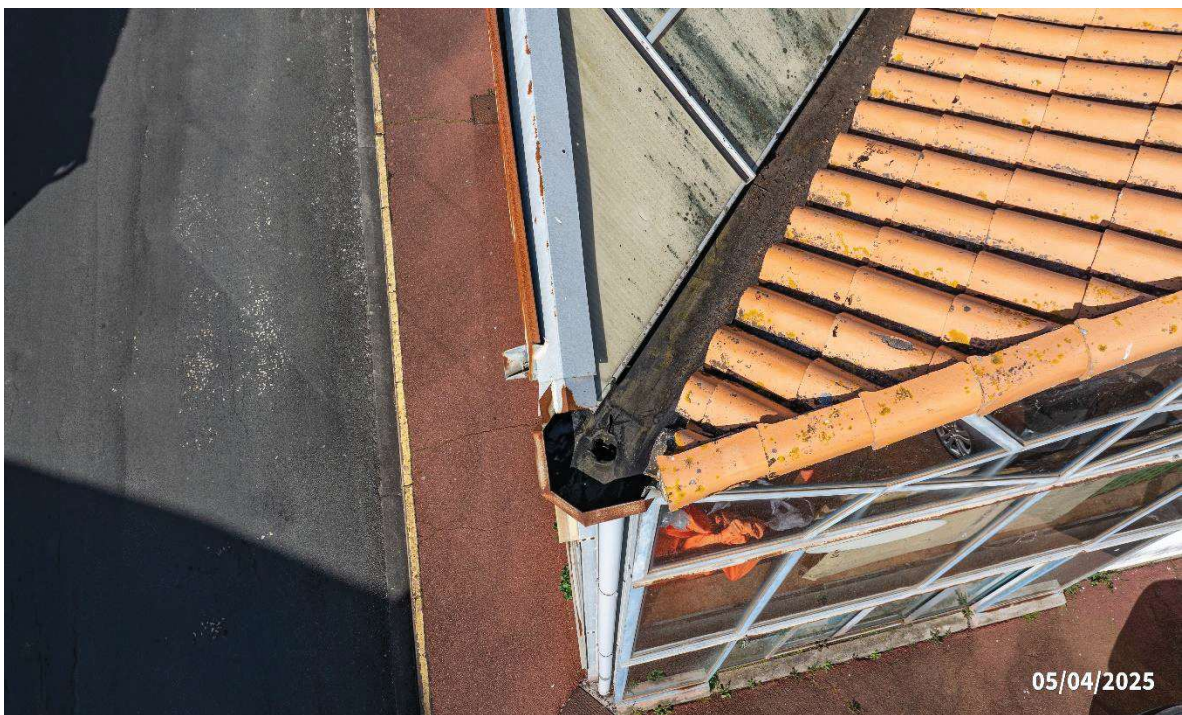




19. Sur le fronton Ouest, l'absence d'une tuile de rive provoque une infiltration entre le bardage extérieur et le bac acier.



20. La noue en plexiglas ainsi que la couverture composée de plaques en fibrociment amiantées et de tiges de bottes sont dans un état globalement propre.



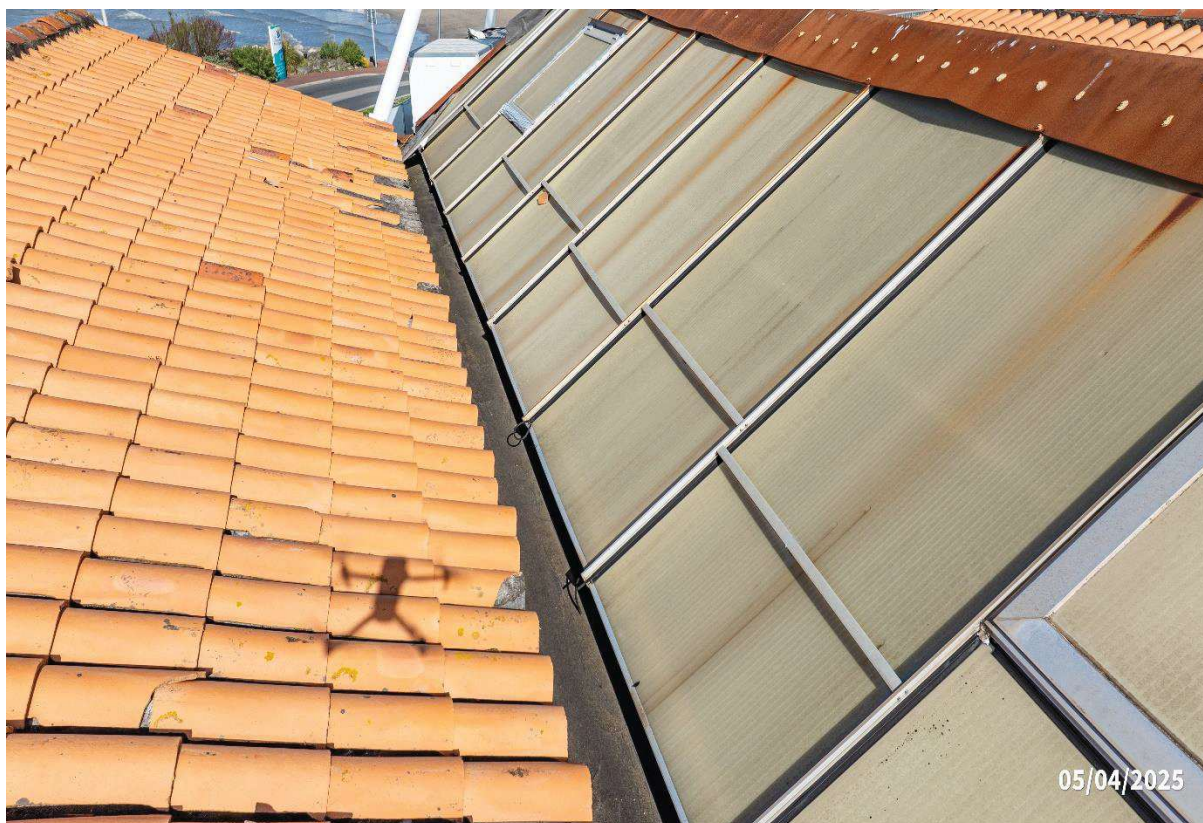
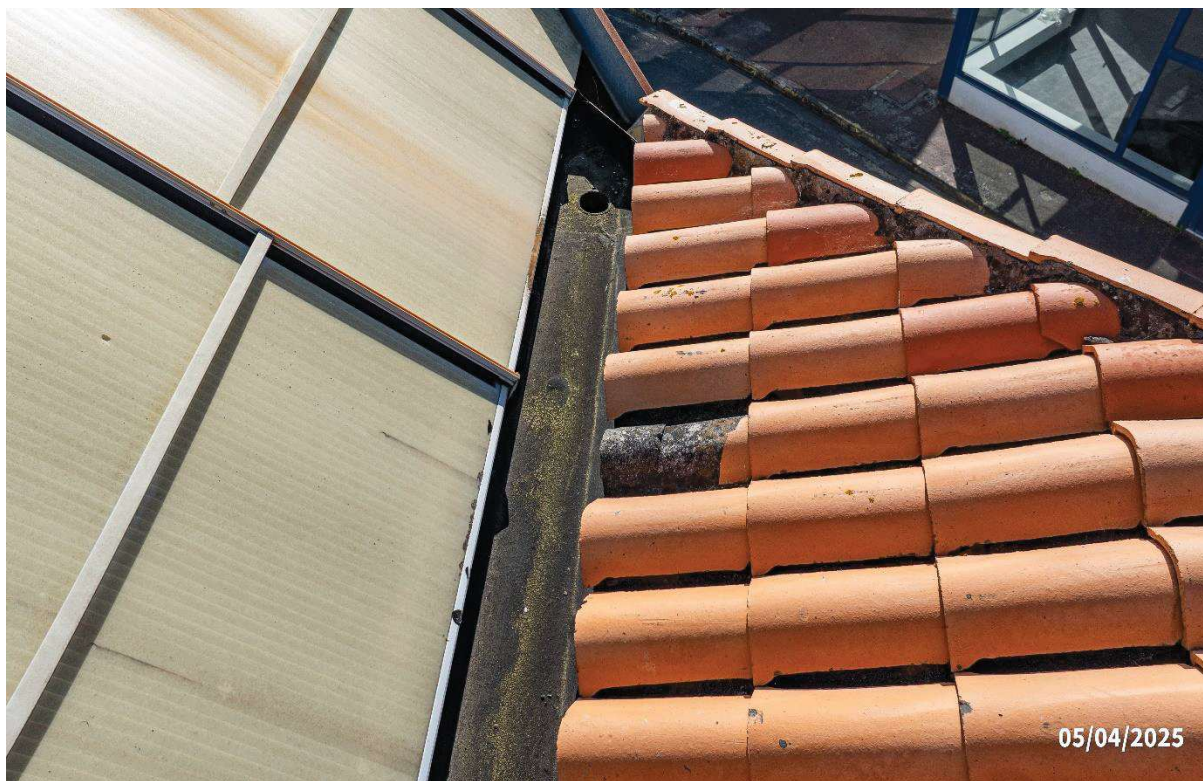
21. Une plaque en plexiglas s'est détachée de son support, entraînant une infiltration d'eau à l'intérieur du local.



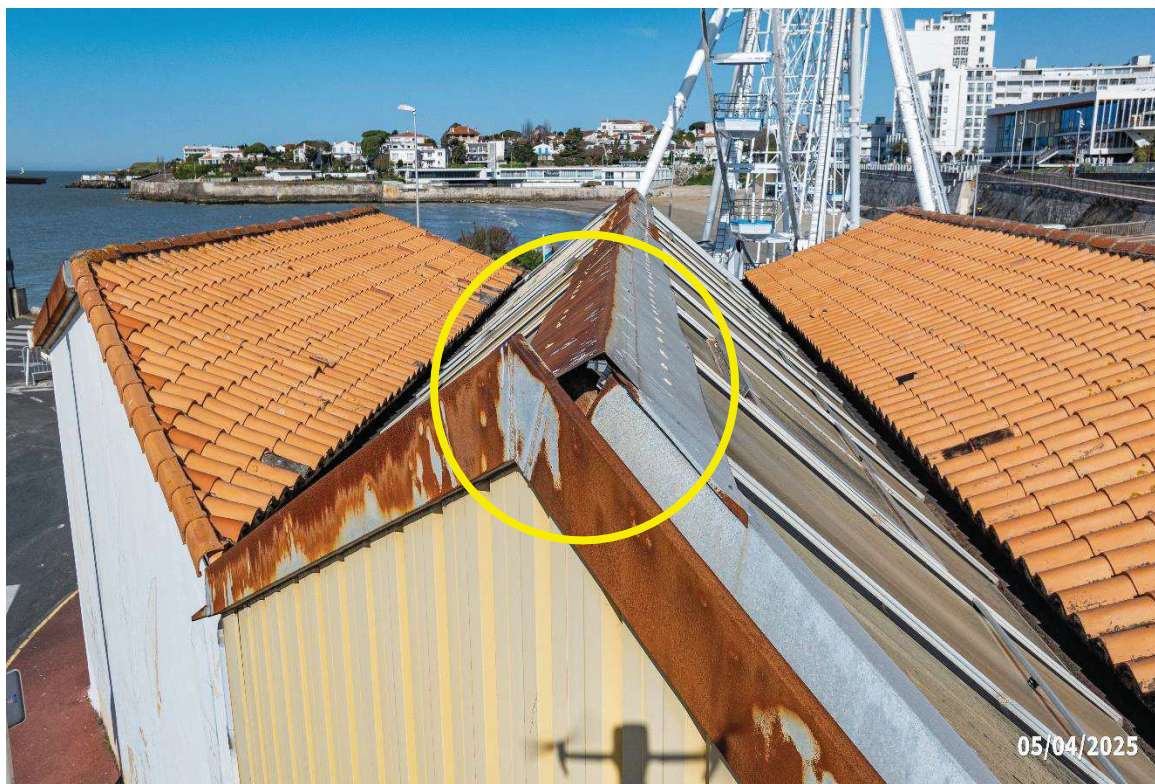
22. Une fenêtre de toit en plexiglas a été colmatée à l'aide d'un ruban adhésif afin de prévenir les infiltrations d'eau.



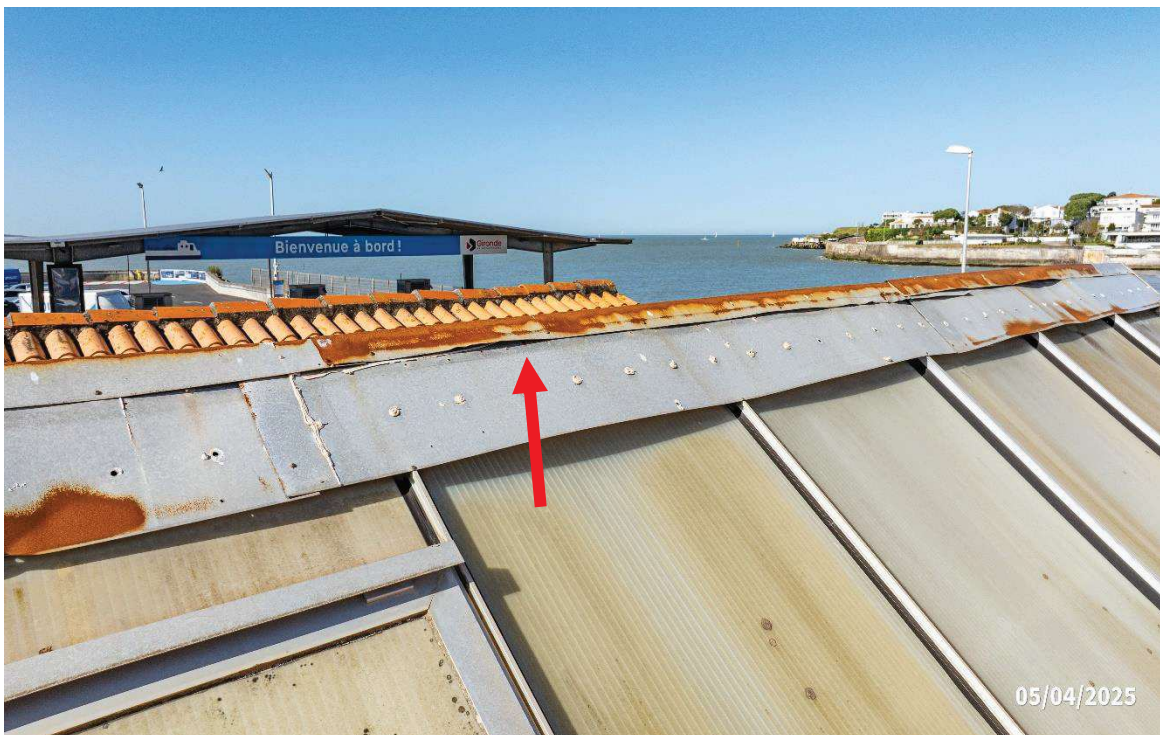
23. Les noues situées entre les toitures en fibrociment amiantées, en tiges de bottes et en plexiglas ne présentent pas d'encombrement par des déchets.

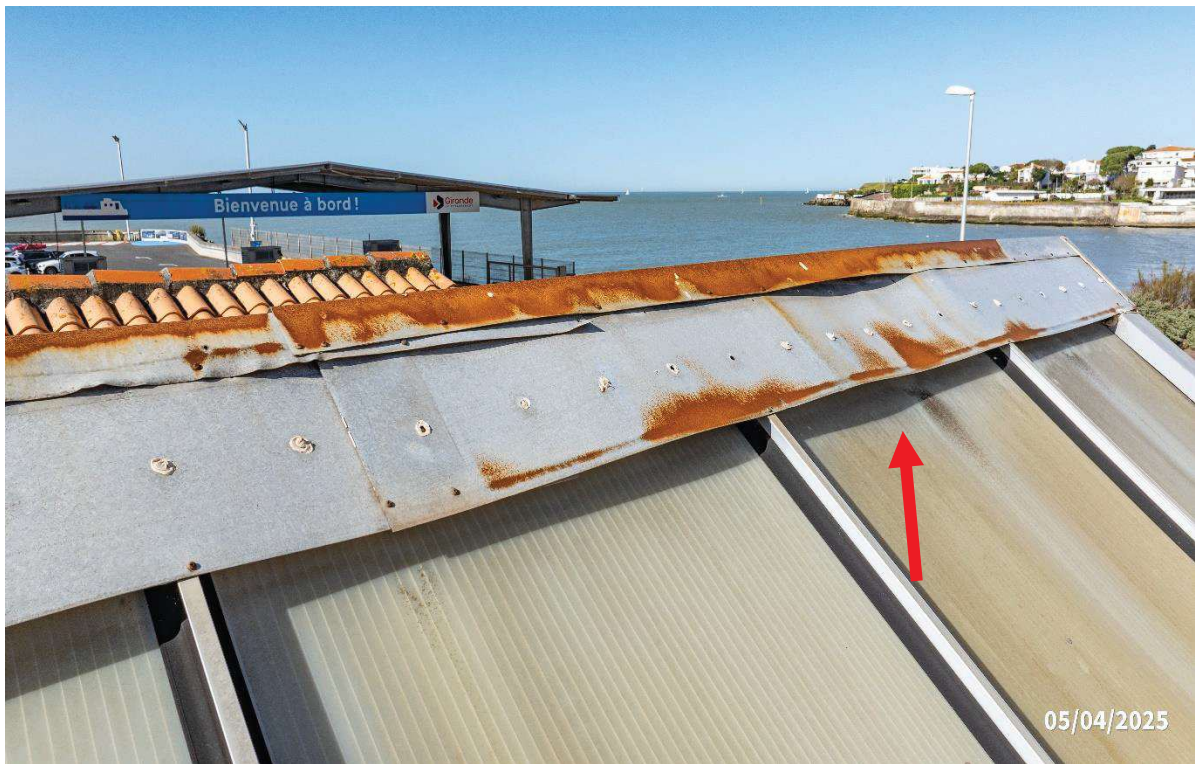
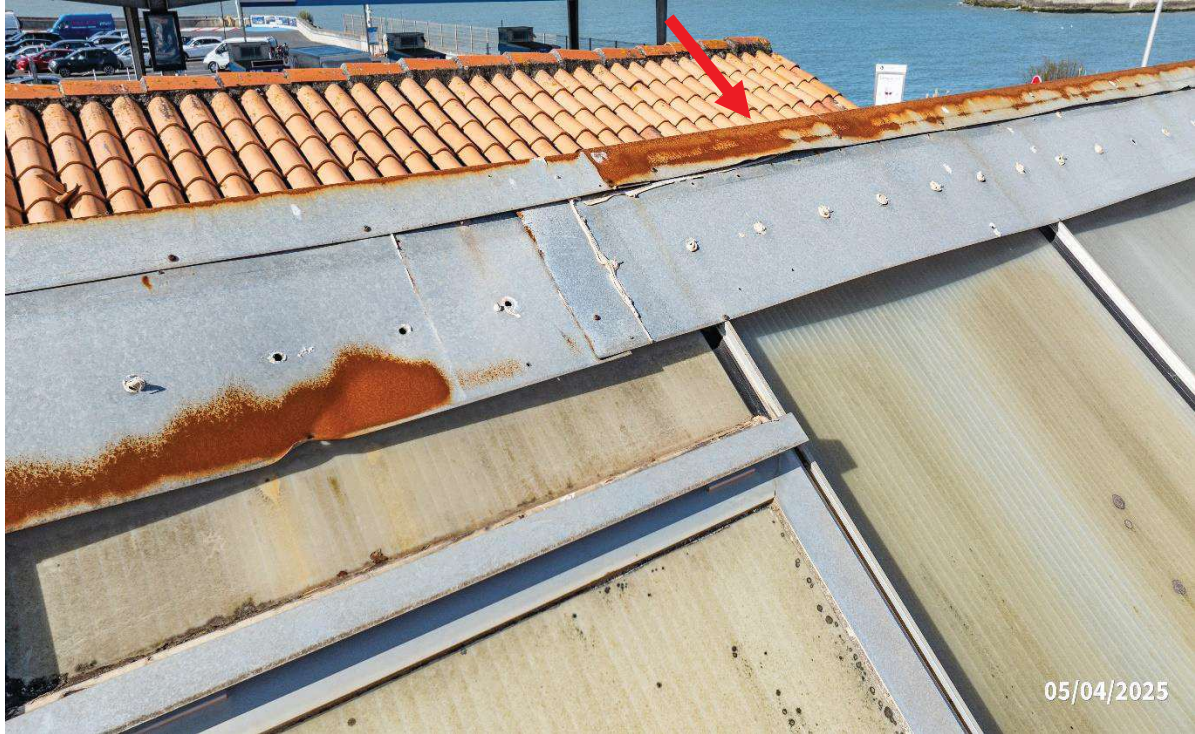


24. Les tôles pignon en aluminium ainsi que l'ensemble du faîtage présentent une corrosion avancée due à l'exposition prolongée à l'air marin. Cette oxydation, qui s'accroît avec le temps, entraîne une dégradation progressive des matériaux, provoquant des infiltrations d'eau dans le bâtiment. Ces infiltrations compromettent l'étanchéité de la structure et peuvent engendrer des dommages importants à terme.

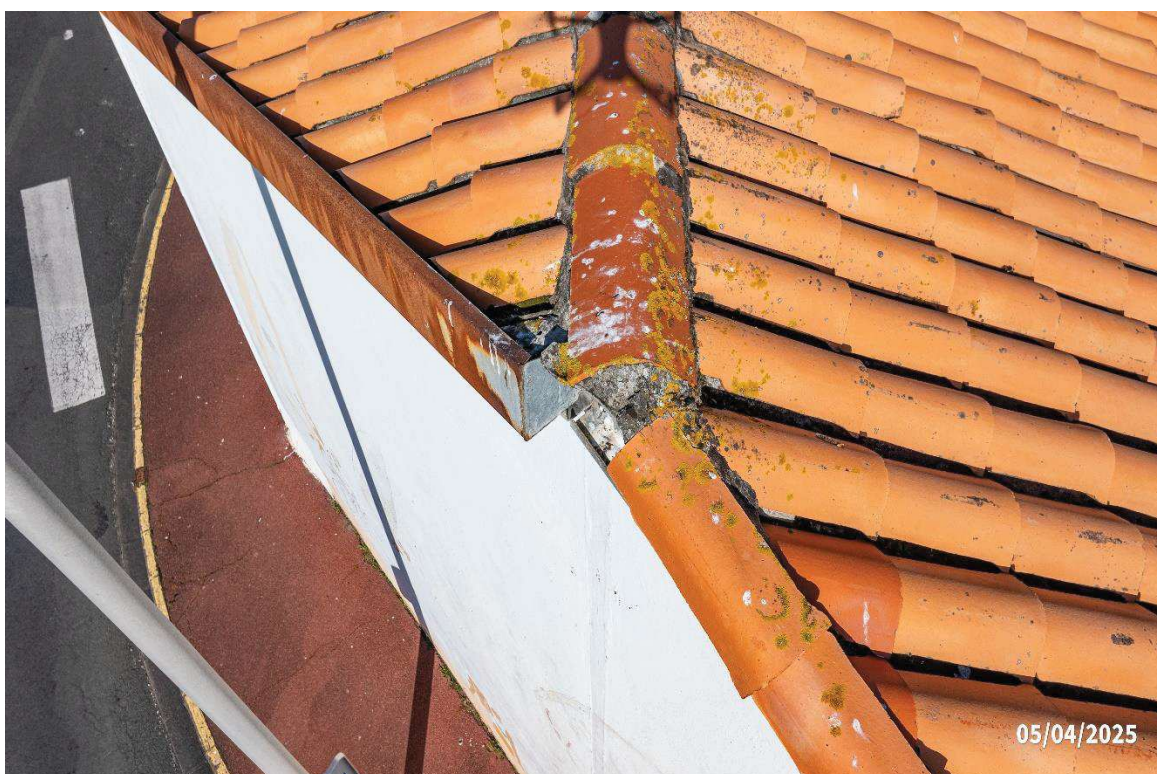


25. L'ensemble du faîtage, actuellement oxydé, doit être repris intégralement afin de prévenir toute infiltration future.

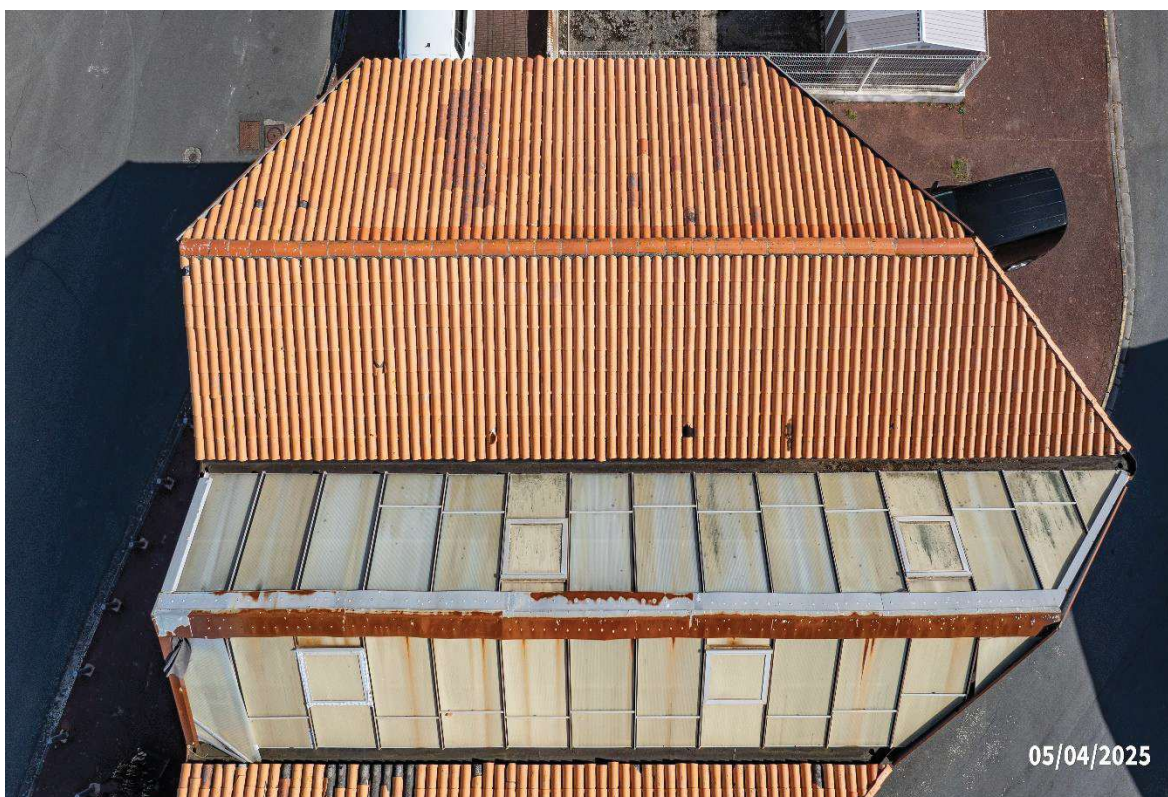
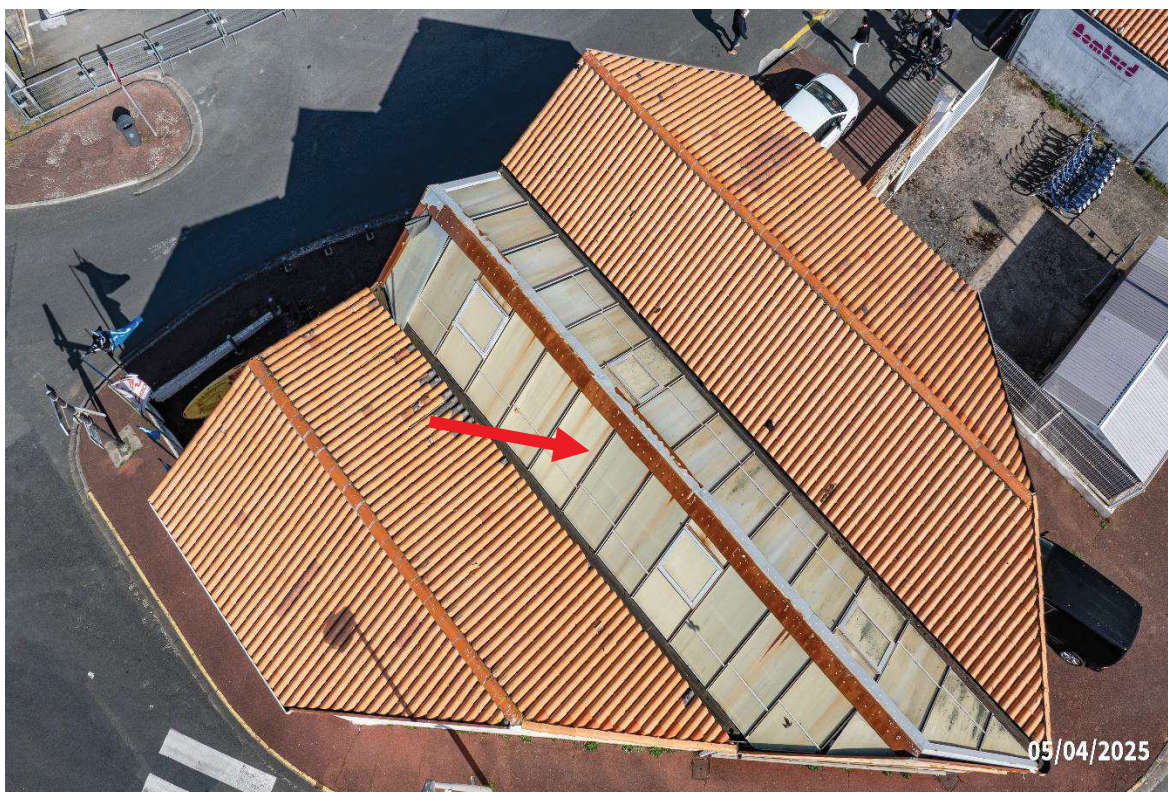


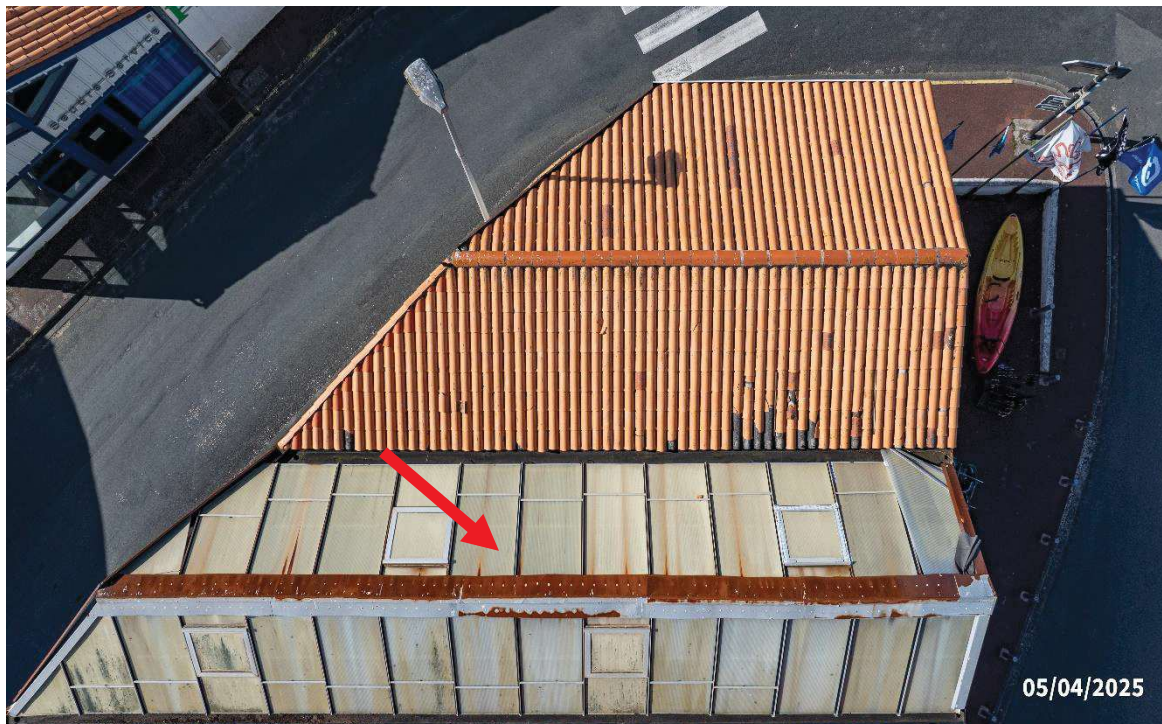


26. Le sommet du daleau nantais présente des traces de corrosion dues au temps et à l'air salin, ce qui laisse présager d'éventuelles problématiques d'infiltrations d'eau à moyen terme.



27. Vue d'ensemble de la couverture : la mise en œuvre du faitage au niveau des parties en plexiglas est entièrement rouillée. Par endroits, elle présente des points d'infiltration des eaux de pluie. Une reprise intégrale s'avère nécessaire.





AFFAIRE Local planches à voiles et paddle, 17200 ROYAN

Expertise Charles Clochard

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).

b. Structures métalliques

- L'ensemble des éléments IPM, qu'ils soient horizontaux ou verticaux, présentent une altération avancée due à la rouille. Cette corrosion généralisée compromet la stabilité des structures concernées et nécessite des réparations urgentes afin de prévenir tout risque pour la sécurité des usagers et maintenir l'intégrité du bâtiment.

c. Le plexiglas

- La plaque de plexiglas doit être remise en place afin que les infiltrations d'eau cessent d'inonder le magasin. Cette pose doit être réalisée dans les règles de l'art afin de garantir la sécurité des personnes circulant dans ce lieu.

d. Le tuyau de descente

- A l'extérieur, certains tuyaux de descentes sont manquants et les eaux de pluies s'écoulent aux pieds des murs.
- À l'intérieur du magasin, un tuyau de descente des eaux pluviales est cassé, entraînant un écoulement direct de l'eau sur les câbles électriques à proximité. Cette situation représente un danger grave, avec un risque réel de court-circuit ou d'incendie. Une intervention immédiate est indispensable afin de sécuriser les installations électriques et prévenir tout accident.

e. La vitre

- La vitre côté Ouest en triple vitrage devra être remplacée.

f. La plaque de placoplâtre

- La plaque de plâtre devra être remplacée ou être réparée.

L'ensemble de ce bâtiment est impropre à sa destination.

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 21 mai 2025

Charles CLOCHARD

Expert en Bâtiment

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clochard', written over a horizontal line.