


Rapport de diagnostic

Avis sur SALUBRITÉ



Bâtiment	Bâtiment commercial 18 rue Gérard de Nerval 60100 CREIL	N° de l'affaire : 170121060000019
Demandeur	Ville de CREIL Place François Mitterrand BP 76 60109 CREIL CEDEX	Référence : 21060/17/1998 Date de la visite : 04/10/2017 et 12/10/2017

Fait à : Creil Le : 16/10/2017 et 0/12/2017	Auteur du rapport : Jean-Pierre BUISSART	Signature : 
---	--	--

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.

► Sommaire

► 1. Objet de la mission	3
► 2. Description de la situation	3
► 3. Evaluation de l'état des bâtiments	4
► 4. Notre avis	5

► 1. Objet de la mission

La mission confiée à SOCOTEC concerne un bâtiment de commerce situé à CREIL (60100) sis 18 rue Gérard de NERVAL. La mission nous a été confiée par la ville de CREIL.

L'objet de la présente mission est de s'assurer, suite à un examen visuel, qu'aucun désordre lié à la solidité du bâtiment ne puisse provoquer un danger pour les occupants et/ou les passants.

Nous avons effectué la visite le 26 septembre 2017 ainsi que le 04 et 12 octobre 2017. Nous étions accompagnés par M. ABBES et Mme BABOURAM de la ville de CREIL pour la visite du 26 septembre et la visite du 04 octobre 2017. Nous n'avons pas pu accéder aux parties à certaines parties intérieures.

► 2. Description de la situation

1) *Le bâtiment*

Le présent bâtiment est une construction en structure béton. Le gros œuvre est en maçonnerie et béton, les couvertures sont en plaque amiante ciment. Les menuiseries extérieures sont en acier.

2) *Situation du bâtiment*

Un incendie survenu au mois de mars dernier a entraîné une dégradation importante de la toiture en amiante ciment.



► 3. Evaluation de l'état des bâtiments

1/ Avis sur la solidité :

L'effondrement de la toiture sur le plancher haut du RDC n'a pas entraîné de désordre au niveau de la structure.

La charpente métallique supportant la partie de toiture sinistrée est complètement inutilisable et doit faire l'objet d'une reconstruction

Sur la partie du bâtiment découverte, la fonction étanchéité à l'eau n'est plus assurée et des infiltrations d'eau ont été constatées dans les locaux au RDC (Medina Market, mosquée, HYMA Café, Pain Doré et Pak Phone).

Ces infiltrations n'engendrent pas de désordres sur la solidité du bâtiment, toutefois compte tenu de la destination des locaux au RDC (commerce alimentaire) ces infiltrations sont de nature à dégrader l'hygiène de ces locaux.

2/ Avis sur la « risque » amiante :

Le risque amiante provient de la présence de fibre d'amiante dans l'atmosphère.

Ce risque était avéré lors de l'effondrement de la toiture amiantée.

Au stade actuel l'émission de fibre d'amiante dans l'atmosphère est très limitée mais pas nulle.

Une mesure de fibre d'amiante dans l'atmosphère dans chaque local du bâtiment pourrait quantifier le nombre de fibre effectivement présent dans l'atmosphère.

Un diagnostic amiante avant travaux a été réalisé par l'entreprise EXPERT IMMO (diagnostics joint en annexe) pour le MEDINA MARKET et le BAZAR de l'OISE et n'a pas fait apparaître de présence d'amiante notamment dans le flocage en plafond ni dans le faux plafond susceptible d'être dégradé par les infiltrations d'eau dus à l'incendie de la toiture.

Nous avons également visité les autres commerces du site (hormis AK FOOD) et n'avons pas remarqué de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et d'être dégradé par les infiltrations d'eau.

Il est à signaler qu'une mesure d'empoussièrement a été réalisé au niveau de la toiture sinistrée et que le résultat de cette mesure a montré une concentration en fibre inférieure aux 5 fibres au litre (valeur limite pour l'utilisation des locaux), le rapport ne nous a pas été transmis.

► 4. Notre avis

Au stade actuel du sinistre, nous n'avons pas d'observation sur la solidité des ouvrages du bâtiment.

Il est à noter que les infiltrations d'eau (lors de précipitations) pourraient entraîner des désordres à long terme sur la solidité mais des désordres à court terme sur l'hygiène des commerces.

Le dossier technique amiante de chaque commerce est à établir (obligation réglementaire).

Le risque amiante dans les commerces et locaux encore exploités du bâtiment est faible mais afin de s'assurer de la « non propagation » de fibres d'amiante dans les commerces et locaux du bâtiment, il conviendrait d'effectuer des mesures d'empoussièrement afin de vérifier la teneur en fibre compatible avec l'utilisation des locaux.

De plus ,afin d'éviter toute polémique vis-à-vis de la population et d'éviter la propagation des fibres d'amiante dans l'atmosphère le confinement prévu pour les travaux de désamiantage pourrait être réalisé en anticipation.

Il est à noter que la mise en place d'une toiture étanche est à réaliser rapidement pour éviter les infiltrations d'eau dans les commerces (alimentaires et autres) pouvant occasionner des risques sanitaires et électriques.

► 5. Estimation des coûts

Mise en place d'un confinement sur la parties de toitures sinistrées : de l'ordre de 10000 à 20000 euros ou plus si la durée du confinement est longue (renforcement de structure à prévoir pour résister au vent , intempéries...)

Mise en place de pompe de prélèvement d'air :

En prenant l'hypothèse que tous les commerces représentent une seule zone homogène et que l'on considère une stratégie E (mesures suite à un incident), nous prévoyons la pose de 6 pompes à répartir dans les différents locaux commerciaux citée ci-dessous.

Les mesures seront réalisées sur une journée (10h – 18h).

Le cout de la prestation (préparation, route, pose matériel, analyse et rapport) est de l'ordre de 3000 euros HT.

