

Renaud SERS - EI
Architecte D.E.S.A.
Expert près la Cour d'Appel de Rennes
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes et les Tribunaux Administratifs
9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS
Tel : 02 98 02 42 60 - Mail: sers.expert@gmail.com

Lannilis, le 26 juillet 2024

Rapport de constat

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES
ORDONNANCE DE REFERE CONSTAT du 14 juin 2024
N° de dossier T.A : 2403278-7

Dossier 23.1884 PONT L'ABBE / SAINT JOSEPH

Par Ordonnance du 14 juin 2024 :

ENTRE : Commune de PONT L'ABBE

ET : ASSOCIATION ŒUVRE DE SAINT JOSEPH
Monsieur Thierry MOREL

Je soussigné, Renaud SERS, expert désigné par Ordonnance de référé constat du 14 juin 2024,

Après avoir convoqué, puis réuni les parties, examiné tous les documents fournis par elles à ma demande, visité les lieux,

Ai dressé le rapport suivant de façon sincère et véritable.

Destinataire :

Monsieur le PRESIDENT du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES

Copie par courriels à :

- **Pour la COMMUNE DE PONT L'ABBE :**
 - Maître CORILLON, Avocat – je.corillon@cabinetcoudray.fr
 - Monsieur LE FLOC'H, Adjoint au Maire – bernard-lefloch@wanadoo.fr
 - Madame DACQUAY, Responsable des Affaires Juridique – juridique@ville-pontlabbe.fr
 - Monsieur PICHOIS, Directeur des Services Techniques – rst@ville-pontlabbe.fr
- **Pour l'ASSOCIATION ŒUVRE DE SAINT JOSEPH :**
 - Monsieur PENSEC, Secrétaire – jacques.pensec@sfr.fr
- **Monsieur Thierry MOREL** – thierrymorel@yahoo.co.uk

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.
Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes
9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60
Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291

SOMMAIRE

Rappel de la mission confiée dans l'Ordonnance de référé constat	3
Déroulement des opérations d'expertise	4
Remise des pièces et diligence des opérations de l'expert	5
Réponse à la mission fixée à l'expert dans l'Ordonnance de référé constat	6
1°) De prendre connaissance des pièces du dossier	6
2°) De se rendre sur les lieux, rue de l'Eglise à Pont L'Abbé (29120) et (...)	6
3°) De dresser un constat de l'état actuel de ce bâtiment, notamment des désordres (...)	7
4°) De préciser si les risques présentés par ce bâtiment affectent les garanties de (...)	9
5°) De proposer les mesures de nature à mettre fin au danger, telles que la réparation (...)	9
6°) De donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté (...)	10
7°) S'il y a lieu, de faire toutes autres constatations nécessaires, d'entendre les observations (...)	10
Photographies	11

1. RAPPEL DE LA MISSION CONTENUE DANS L'ORDONNANCE DE REFERE CONSTAT

Par Ordonnance de référé du constat du 14 juin 2024, la mission fixée à l'expert est la suivante :

- 1°) De prendre connaissance des pièces du dossier
- 2°) De se rendre sur les lieux, rue de l'Eglise à Pont L'Abbé (29120) et d'examiner le bâtiment en cause
- 3°) De dresser un constat de l'état actuel de ce bâtiment, notamment des désordres l'affectant ainsi que, le cas échéant, des bâtiments mitoyens
- 4°) De préciser si les risques présentés par ce bâtiment affectent les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des tiers et des occupants éventuels
- 5°) De proposer les mesures de nature à mettre fin au danger, telles que la réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant pour préserver la solidité des bâtiments contigus ou mitoyens, la démolition de tout ou partie du bâtiment en cause en l'absence d'autre moyen technique de nature à remédier à l'insécurité ou si les travaux s'avéraient plus coûteux qu'une reconstruction totale, l'interdiction d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif
- 6°) De donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par ce bâtiment, et dans l'affirmative, de proposer les mesures d'urgence indispensables pour le faire cesser
- 7°) S'il y a lieu, de faire toutes autres constatations nécessaires, d'entendre les observations de tous intéressés et d'annexer à son rapport tous documents utiles

2. DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE

Première réunion – Expertise :

Les parties ont été convoquées par courriels et lettre recommandée avec accusé de réception le 18 juin 2024.

La réunion s'est déroulée le mardi 25 juin 2024, sur les lieux litigieux – Rue de l'Eglise – 29120 PONT L'ABBE ; étaient présents :

Pour la COMMUNE DE PONT L'ABBE

Monsieur B. LE FLOC'H, Adjoint au Maire

Madame F. DACQUAY, DGAS

Monsieur S. PICHOS, DST

Maître J.E. CORILLON, Avocat

Pour l'ASSOCIATION ŒUVRE DE SAINT JOSEPH

Monsieur J. PENSEC, Secrétaire

Monsieur T. MOREL était excusé.

Deuxième réunion – Technique :

La réunion s'est déroulée le mercredi 24 juillet 2024, sur les lieux litigieux – Rue de l'Eglise – 29120 PONT L'ABBE ; étaient présents :

Pour la COMMUNE DE PONT L'ABBE

Monsieur B. LE FLOC'H, Adjoint au Maire

Madame F. DACQUAY, DGAS

Monsieur B. LE PAPE, Service technique

Maître J.E. CORILLON, Avocat

Pour l'ASSOCIATION ŒUVRE DE SAINT JOSEPH

Monsieur J. PENSEC, Secrétaire

Remise des pièces et diligence des opérations de l'expert :

14 juin 2024 : Réception de la mission

14 juin 2024: *Prestation de serment auprès du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES*

18 juin 2024 : *Convocations*

20 juin : *Mail et appel téléphonique à Monsieur MOREL pour l'informer de la réunion d'expertise*

20 juin 2024 : Maître CORILLON m'informe de sa présence à la réunion

25 juin 2024 : *Première réunion de constat*

27 juin 2024 : Maître CORILLON m'adresse un dire

08 juillet 2024 : Madame DACQUAY me téléphone pour nouveau rendez-vous

09 juillet 2024 : Maître CORILLON m'adresse un dire

10 juillet 2024 : *Demande de prorogation*

19 juillet 2024 : Madame DACQUAY m'adresse un mail

24 juillet 2024 : *Deuxième réunion de constat*

26 juillet 2024 : *Diffusion du présent rapport*

3. REPONSE A LA MISSION FIXEE A L'EXPERT DANS L'ORDONNANCE DE REFERE CONSTAT DU 14 JUIN 2024

3.1 De prendre connaissance des pièces du dossier

Pièces communiquées :

- Délibération habilitant le Maire à ester en justice
- Correspondances avec propriétaire acquéreur et notaire
- Constat des services municipaux
- Article de presse
- Estimation diag
- Etude préalable travaux d'urgence
- Etude préalable – documents graphiques

3.2 De se rendre sur les lieux, rue de l'Eglise à Pont L'Abbé (29120) et d'examiner le bâtiment en cause

Je me suis rendu sur les lieux, Rue de l'Eglise – 29120 PONT L'ABBE à l'occasion des réunions de constat des mardi 25 juin 2024 et mercredi 24 juillet 2024.

L'église sise sur la parcelle BC 440 aurait été construite en 1882 et comprend les volumes traditionnels suivants : le narthex connaissant une récente rénovation des charpente et couverture est élevé à l'Ouest-Sud-Ouest, la nef et le chœur sous voutes enduites ne permettant pas la vue de la charpente, et une sacristie élevée au Sud-Sud-Est sous charpente bois dégradée et couverture zinc partiellement arrachée.

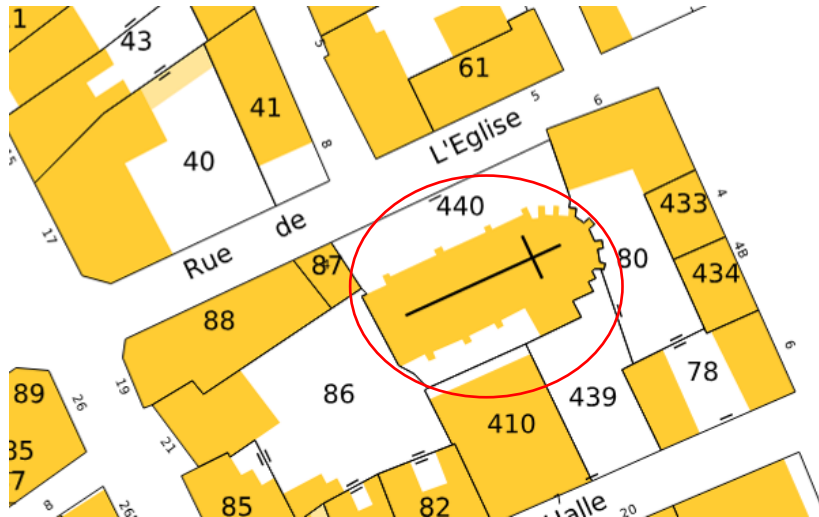
L'église est élevée en maçonnerie de granit enduite avec chainages d'angles et encadrements des baies en pierres taillées de granit.

Clocher et flèche ajourés.

Des contreforts maçonnés avec pierres taillées sont élevés autour de la nef et du chœur.

L'église est actuellement désaffectée.

3.3 De dresser un constat de l'état de ce bâtiment, notamment des désordres l'affectant ainsi que, le cas échéant, des bâtiments mitoyens



Nota préalable : les orientations sont ramenées aux 4 points cardinaux

Extérieur :

Au niveau de la façade Sud, les différents contreforts sont légèrement disjoints par rapport à la façade.

Des vitraux sont pour certains pour parties brisés

Le toit en zinc de la sacristie est à moitié arraché.

Le chéneau supérieur a perdu partie de son habillage en zinc et différentes plaques d'enduits extérieurs sont soit décrochées, soit sur le point de se décrocher.

Une partie importante des arcs au-dessus des vitraux sont disjoints en leurs sommets.

Le pignon Ouest présente un léger défaut d'aplomb vers la propriété voisine et au niveau des contreforts, ainsi que des décollements d'enduits qui chutent sur le toit du narthex.

Au niveau du dernier contrefort Sud il y a une disjonction des pierres taillées sur la partie supérieure, ainsi qu'une disjonction entre les encorbellements de chéneau et la chevronnière du pignon avec une ouverture d'environ 4cm, et également environ 4cm après entre les deux pierres suivantes, support de chéneau.

On retrouve une disjonction équivalente sur la façade Nord, sur la dernière partie entre la chevronnière et l'encorbellement de chéneau, disjonction se poursuivant sur le contrefort.

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.

Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes

9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60

Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291

L'angle Sud Ouest du narthex est largement disjoint en sa partie supérieure.

L'accès à la propriété voisine – parcelle 86 – a été possible lors du deuxième accedit.

Vu depuis le jardin du 21 rue Pasteur, il est constaté que l'angle Sud Ouest du narthex présente une disjonction importante pouvant s'effondrer par conditions météorologiques particulières.

Il est nécessaire d'interdire l'accès à proximité de cet angle du narthex par mise en œuvre d'une signalisation (barrière « Heras » ou similaire ou « Rubalise ») (à noter que lors de l'accedit, la propriétaire de cette maison s'est engagée à interdire le passage à proximité de ce lieu, ce qui pourrait donc éventuellement permettre de ne pas mettre en œuvre les mesures de protection ci-dessus indiquées)

Des végétations ont pris racines en différents endroits de ces façades.

Intérieur :

Au niveau de la sacristie, une dégradation du plancher bois par atteintes fongiques est constatée.

Au niveau du plafond, dégradation du lattis de plâtre dans la zone où la toiture zinc est arrachée.

On aperçoit différentes atteintes fongiques également au niveau des corniches.

Le sas donnant sur l'extérieur est partiellement dégradé par atteintes fongiques et le pré-linteau est également atteint.

Au niveau de l'intérieur du chœur, il est constaté plusieurs disjonctions au niveau de l'axe supérieur des arcs des baies.

Le pignon Ouest a de nombreuses fissures dont certaines fissures latérales importantes confirmant le décrochement de ce pignon déjà constaté en extérieur, avec en plus des atteintes par insectes xylophages ou atteintes fongiques au niveau des voutes. Décrochements et chutes de plâtre au niveau de la partie supérieure du pignon.

Il sera nécessaire de positionner différentes jauges Saugnac (ou similaires) sur plusieurs fissures pour en vérifier l'éventuelle évolution.

Une nacelle a été prévue par la Ville de PONT L'ABBE lors du deuxième accedit, mais le bras de la nacelle étant insuffisamment long, il n'a pas pu être accédé aux baies au niveau du pignon et donc la charpente n'a pas pu être vue. Des réserves sont donc émises sur l'état de cette charpente.

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.

Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes

9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60

Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291

3.4 De préciser si les risques présentés par ce bâtiment affectent les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des tiers et des occupants éventuels

Du fait des réserves apportées ci-dessus concernant, l'état de la charpente – non vue –, les risques éventuellement encourus dans la parcelle n°86 du fait de la fragilité de l'angle Sud Ouest du narthex, des risques d'évolution des fissures aujourd'hui constatées, des chutes de plâtre à l'intérieur de chœur, et des dégradations par atteintes fongiques au niveau de la sacristie, les risques présentés par ce bâtiment affectent les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des tiers et des occupants éventuels.

3.5 De proposer les mesures de nature à mettre fin au danger, telles que la réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant pour préserver la solidité des bâtiments contigus ou mitoyens, la démolition de tout ou partie du bâtiment en cause en l'absence d'autre moyen technique de nature à remédier à l'insécurité ou si les travaux s'avéraient plus coûteux qu'une reconstruction totale, l'interdiction d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif

Cette église devra faire l'objet de travaux de rénovation majeurs comprenant notamment :

- Enlèvement des diverses végétations poussant entre autres sur les contreforts et sur l'angle Sud du mur du narthex, sans traction sur les racines afin de ne pas déstabiliser les maçonneries, calfeutrements à suivre pour empêcher les entrées d'eau par ces localisations.
- Confortement des contreforts
- Stabilisation du pignon Ouest de la nef
- Reprise de l'angle Sud Ouest du narthex
- Mise hors d'eau du bâtiment
- Traitements anti fongiques et remplacement des bois dégradés de la sacristie après remplacement de la couverture (et probablement de la charpente)
- Etanchéité des façades, reprise des chéneaux
- Vérification de la charpente, reprise des voutes dégradées
- Tous autres travaux de rénovations nécessaires (vitraux, rejointoiement, traitement des eaux pluviales...etc)
- Etc..

En l'état les lieux doivent être interdits au public.

3.6 De donner son avis sur le caractère imminent ou ~~manifeste~~ au danger présenté par ce bâtiment, et dans l'affirmative, de proposer les mesures d'urgence indispensables pour le faire cesser

Ce bâtiment présente un danger manifeste, danger qui pourra connaître un caractère imminent dans la mesure où les désordres actuels évolueraient de manière significative.

La mise en œuvre de jauges de contrôle est nécessaire ainsi que la sécurisation à proximité de l'angle Sud Ouest du narthex.
Une opération de rénovation devra être réalisée dans de brefs délais afin de permettre l'éventuelle sauvegarde de l'église.

L'angle Sud Ouest du narthex présente un péril imminent.
La solution en réparation/sécurisation de cet angle passera par la dépose/repose des maçonneries, y compris toutes sujétions de renfort de structure.

3.7 S'il y a lieu, de faire toutes autres constatations nécessaires, d'entendre les observations de tous intéressés et d'annexer à son rapport tous documents utiles

Pas d'autres observations.

Lannilis, le 26 juillet 2024

Renaud SERS



L'église est élevée en maçonnerie de granit enduite avec chainages d'angles et encadrements des baies en pierres taillées de granit. Clocher et flèche ajourés. Des contreforts maçonnés avec pierres taillées sont élevés autour de la nef et du chœur.



La façade arrière – Sud – et le chœur



Contreforts Sud, décrochements d'enduits, mouvements structurels des contreforts, végétations

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.

Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes

9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60

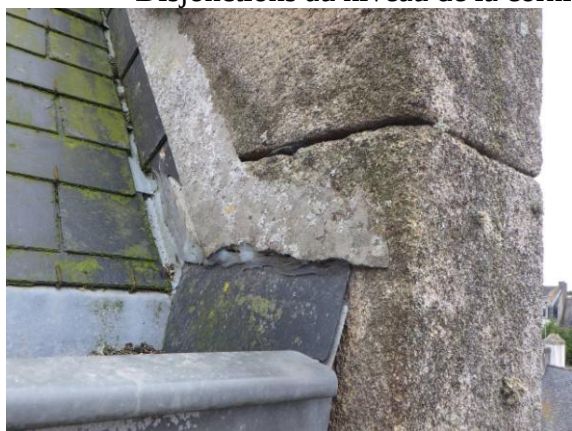
Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291



La couverture de la sacristie est partiellement arrachée



Disjonctions au niveau de la corniche Ouest et avec les chevronnières



Chutes d'enduits sur le toit du narthex

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.

Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes

9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60

Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291



Un des objectifs du deuxième accédit était de pouvoir accéder à cette baie pour pouvoir examiner la charpente...mais le bras de la nacelle s'est avéré trop court.



L'angle Sud Ouest du narthex est largement fragilisé

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.

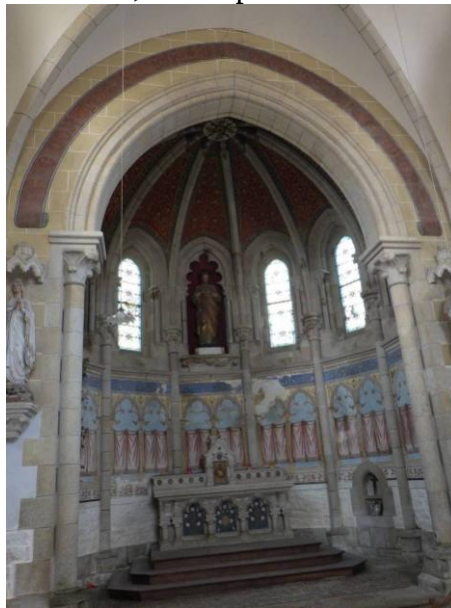
Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes

9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60

Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291



Intérieur de l'église : disjonction au niveau des sommets des arcs et traces probablement d'humidité en hauts de voûtes ; la charpente est-elle atteinte ?



Des travaux de confortement de clavetage ont été réalisés à une date indéterminée

Renaud SERS - EI Architecte D.E.S.A.

Expert près la Cour d'Appel de Rennes Expert près la Cour Administrative d'Appel de Nantes

9, rue de Prat Meinoc – 29870 LANNILIS – Tel : 02 98 02 42 60

Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes sous le numéro 1291