

BUREAU VERITAS SOLUTIONS
ZA LENFANT
405 Rue Emilien Gautier
13290 AIX-EN-PROVENCE

Tél : 04 42 37 25 00

Métropole Toulon Provence Méditerranée
107 Boulevard HENRI FABRE
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

Rapport N° : 421630-23978417/241127/RB ind 0

A l'attention de Mme Charlotte RENZULLI-VERDIER

Email : crenzulli@metropoletpm.fr

Rapport établi par :
Romain BERGEOT

Aix-en-Provence, le 27 novembre 2024

**CARNET DE SANTE PAR AUDIT TECHNIQUE
VISUEL DE SOLIDITE**



STRUCTURES PRINCIPALES
BATIMENT 2 : MAGASIN A HUILES
SALINS DES PESQUIERS
HYERES (83)

Ce rapport comporte 21 pages y compris la page de garde

Romain BERGEOT
Ingénieur responsable
d'opérations

Sommaire :

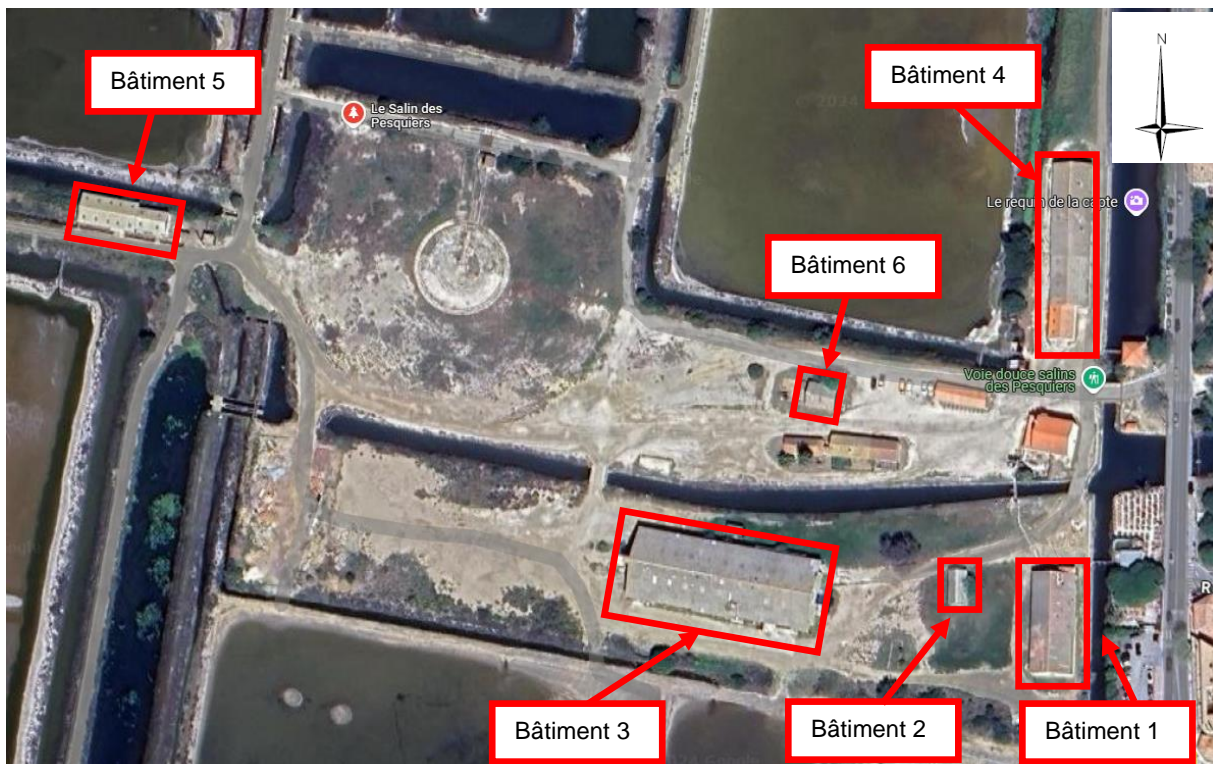
1.	CONTEXTE DE LA MISSION	3
2.	DESCRIPTION GENERALE	5
3.	AUDIT SOLIDITE DES STRUCTURES PRINCIPALES DU BATIMENT 2 MAGASIN A HUILES ...	6
3.1.	Façades	7
3.2.	Structures principales.....	11
3.3.	Toiture	15
4.	AVIS DE BUREAU VERITAS SOLUTIONS	18

1.Contexte de la mission

Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) a confié à Bureau Veritas Solutions, suivant le Marché 55RL24 Lot 1 - BPUF - Prestations ponctuelles-BVS, une mission de carnet de santé limité aux structures principales via audit technique de solidité par examen visuel des parties visibles et accessibles, sans sondage, sans démontage, ni calcul, visant à déceler toutes traces de dégradations de l'état initial des structures principales des 6 bâtiments (listés ci-dessous) sur le site des salins des Pesquiers, route de Giens à HYERES (83).

Les 6 bâtiments audités sont :

- Bâtiment 1 : Le Magasin général : surface de 577 m²
- Bâtiment 2 : Le Magasin à huiles : surface de 83 m²
- Bâtiment 3 : La Mouture : surface de 1750 m²
- Bâtiment 4 : La Menuiserie : surface de 827 m²
- Bâtiment 5 : L'ancienne menuiserie : surface de 315 m²
- Bâtiment 6 : Le Garage à camions : surface de 100 m²



Localisation des 6 bâtiments sur les salins des Pesquiers à HYERES (83)

Cette demande d'audit fait suite à un futur projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de ces 6 bâtiments.

Pour cela, nous avons estimé également, en fonction des informations communiquées sur les ouvrages, les masses présentes en toitures, afin de les comparer avec les nouvelles masses du projet de panneaux photovoltaïques à installer en toitures tout en donnant un avis concernant la faisabilité de ce futur projet.

Le présent rapport concerne le bâtiment 2 : Le Magasin à huiles.

Notre intervention a consisté en un seul examen visuel visant à déceler toutes traces d'une dégradation de la solidité, laquelle n'est pas, a priori, à remettre en cause. Nous rappelons, néanmoins, que cette absence de dégradation apparente ne saurait préjuger de la qualité intrinsèque des ouvrages puisque l'appréciation de leur conformité aux dispositions réglementaires relatives à la solidité ne relève pas de cette mission.

Dans cet objectif, ce rapport :

- Établit un état des lieux qualitatif,
- Établit une analyse technique visant à mettre en évidence les écarts,
- Formule des recommandations, orientations techniques et des mesures à prendre en compte dans le cadre d'une réhabilitation

Le rapport d'audit fournira une description des dégradations avec une analyse des désordres.

Ce rapport formulera des recommandations techniques sur les principes de travaux à prévoir pour la conservation des ouvrages et le cas échéant les investigations complémentaires nécessaires à l'identification des altérations. Cela afin de permettre à la maîtrise d'ouvrage de préparer un préprogramme à la réhabilitation (partielle ou totale) des ouvrages.

Lors de nos visites sur site les 23 et 24/10/2024, nous avons été accompagnés par M. SIMO et son équipe technique (Salins des Pesquiers) qui nous ont donné accès aux ouvrages à auditer.

Document transmis : Descriptif des 6 bâtiments et Fiche technique des Tuiles SunStyle pour le projet photovoltaïque.

Nous rappelons que notre rapport est rédigé en l'absence des documents demandés (note de calculs, plans d'exécution, ...). Il se fonde donc exclusivement sur les constatations effectuées lors de notre intervention et il ne saurait nous être reproché des conclusions qui auraient pu être différentes si nous avions eu connaissance des documents requis. Cette communication demeurant de la responsabilité du Client.

Nota :

Cette mission ne saurait être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.

Nous rappelons également que les avis, recommandations ou évaluation des solutions financières qui sont émis ne se substituent en aucun cas à une mission de maîtrise d'œuvre. Les orientations vers des solutions techniques devront être complétées par un maître d'œuvre qui déterminera les prescriptions détaillées et établira un dossier de consultation des entreprises.

2. Description générale

Le bâtiment 2 Magasin à huiles est un hangar servant de stockage (par le passé qui servait de magasin pour les huiles et carburants).

Les structures principales sont en maçonnerie en brique et une toiture en charpentes bois supports de la couverture en plaques ondulées de fibrociment avec ou sans amiante.

La date de construction du hangar est 1933 (affichée à l'entrée du bâtiment) et les charpentes bois de la toiture ont fait l'objet d'une réfection ces 20 dernières années (pas de date de travaux).

3. Audit solidité des structures principales du bâtiment 2 Magasin à huiles

Pour l'établissement de notre rapport, chaque constat est restitué selon une échelle de 5 degrés de criticité qui peut être synthétisée par le tableau ci-dessous.





Criticité 1

1	Travaux à prévoir dans le cadre d'entretien régulier et périodique
2	Travaux à réaliser entre 3 et 5 ans
3	Travaux à réaliser entre 1 et 2 ans
4	Travaux à réaliser dans la 1ère année
5	Travaux urgent à réaliser sans délai

Chaque tableau comprend :

- Les « éléments observés » : il s'agit des composants ou dispositions constituant l'ouvrage.
- Les « descriptions et constats visuels » : il s'agit de nos constats (restitués selon l'échelle de 5 degrés décrite ci-avant) avec nos commentaires.
- Les « propositions d'action » de traitement associées à chaque constat classé 2 à 5.
- Les photos : en illustration des constats significatifs classés 1 ou 5.

3.1. FAÇADES

N°	Ouvrage / Localisation	Description / constats visuels	Photos	Propositions d'actions	Criticité 1
Struc20	Façades	<p>Les revêtements de façades sont en enduit mortier de ciment et présentent globalement un bon état visuel apparent à l'exception d'une fissure verticale traversante sans désagréments en façade OUEST.</p> <p>Nous notons la présence d'un figuier accolé à la façade EST, cependant, nous ne relevons pas de désordre visuel apparent en façade sauf une fissure verticale à l'intérieur au droit d'une ancienne réparation au mortier.</p> <p>Nous constatons du lierre en façade à l'angle NORD-EST qui entre à l'intérieur</p>	 Struc_20_1  Struc_20_2  Struc_20_3  Struc_20_4	<p>Prévoir la mise en place de jauges type SAUGNAC, pour assurer le suivi de l'évolution ou non des ouvertures de fissures à raison d'une lecture mensuelle sur au moins un an afin de prendre en compte les phénomènes de dilatation.</p> <p>Les travaux de réparation dépendront de ce suivi de fissures.</p> <p>Prévoir l'enlèvement du lierre et du figuier en façade EST qui peuvent endommager les revêtements de façade et les structures principales à long terme.</p>	4

du bâtiment en bas
de toiture.



Struc_20_5



Struc_20_6



Struc_20_7









Struc_20_8



Struc_20_9







Struc_20_10

			 <p>Struc_20_11</p>  <p>Struc_20_12</p>  <p>Struc_20_13</p>  <p>Struc_20_14</p>  <p>Struc_20_15</p>  <p>Struc_20_16</p>		
--	--	--	--	--	--

			 <p>Struc_20_17</p>  <p>Struc_20_18</p>  <p>Struc_20_19</p>  <p>Struc_20_20</p>		
--	--	--	---	--	--

3.2. STRUCTURES PRINCIPALES





N°	Ouvrage / Localisation	Description / constats visuels	Photos	Propositions d'actions	Criticité 1
Struc22	Structures principales	<p>Les structures principales sont partiellement visibles du fait des revêtements muraux, localement, nous constatons que les murs de façades sont en maçonnerie de briques de terre cuite enduite de mortier de ciment.</p> <p>Les murs de façades EST et OUEST reprennent les 2 fermes triangulaires et les pannes de rive en charpentes bois. Nous notons que la fissure verticale en façade OUEST a été réparée au mortier de ciment à l'intérieur et ne semble s'être réouverte (voir le suivi des fissures de notre constat Struc20).</p> <p>Les murs pignons NORD et SUD reprennent les 5 files de pannes en bois massif type résineux.</p> <p>Le dallage est en béton.</p>	 Struc_22_1  Struc_22_2  Struc_22_3  Struc_22_4	/	1

		<p>Les structures principales et le dallage présentent globalement un bon état visuel apparent à l'exception de quelques fissures non préjudiciables structurellement.</p> <p>Hauteur sous faîtage : environ 4,8 m</p>	 <p>Struc_22_5</p>  <p>Struc_22_6</p>  <p>Struc_22_7</p>  <p>Struc_22_8</p>  <p>Struc_22_9</p>  <p>Struc_22_10</p>		
--	--	--	---	--	--






			<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="text-align: center;">  <p>Struc_22_11</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Struc_22_12</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="text-align: center;">  <p>Struc_22_13</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Struc_22_14</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="text-align: center;">  <p>Struc_22_15</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Struc_22_16</p> </div> </div> </div>		
--	--	--	---	--	--

			 <p>Struc_22_17</p>	 <p>Struc_22_18</p>		
--	--	--	---	--	--	--

3.3. TOITURE

N°	Ouvrage / Localisation	Description / constats visuels	Photos	Propositions d'actions	Criticité 1
Struc21	Couverture	La couverture double pente est en plaques ondulées fibrociment avec ou sans amiante qui présente globalement un bon état visuel apparent, absence de traces d'infiltrations d'eaux pluviales actives (suivant nos constats et les informations sur site).	 Struc_21_1  Struc_21_2  Struc_21_3  Struc_21_4	/	1

			 <p>Struc_21_5</p>	 <p>Struc_21_6</p>		
--	--	--	--	---	--	--

Struc23	Charpentes supports couverture	<p>Les charpentes sont en bois type résineux et sont composées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 files de pannes sur 2 appuis sans lierne, - 2 fermes triangulaires. <p>Les arbalétriers et les pannes semblent avoir fait l'objet d'une réfection, car leur aspect diverge avec les entrails, les poinçons et les diagonales.</p> <p>Les charpentes bois de toiture présentent globalement un bon état visuel apparent.</p> <p>Les charges permanentes reprises par les charpentes bois sont la couverture en plaques ondulées fibrociment et l'éclairage.</p>	 Struc_23_1	 Struc_23_2	/	1
			 Struc_23_3	 Struc_23_4		
			 Struc_23_5			

4. Avis de BUREAU VERITAS SOLUTIONS

Suite à notre audit sur site, **les structures principales visibles du bâtiment 2 Magasin à Huiles aux salins des Pesquiers à HYERES (83), présentent globalement un bon état visuel apparent à l'exception des désordres et pathologies relevés au paragraphe 3.**

Afin d'entretenir et pérenniser les structures principales du bâtiment, nous vous recommandons de prendre en compte nos propositions de travaux figurant au paragraphe 3.

Concernant le projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment 2 Magasin à Huiles :

La date de construction du bâtiment étant 1933 et antérieure à 1992, les règles de construction parasismique ne sont pas appliquées (PS92 : première application des règles de construction parasismique en 1992).

Suivant l'arrêté du 22 octobre 2010 :

- La commune de HYERES (83) est en zone de sismicité faible (zone 2)
- Le hangar, du fait de son occupation (étable et garage équipements agricoles) est au moins de catégorie d'importance I

		Catégorie de bâtiment			
		I	II	III	IV
Zone sismique	1				
	2				
	3		Non-aggravation demandée		
	4				
	5				

Tableau I-3 : Application de la clause de non-aggravation de la vulnérabilité lors de travaux en fonction de la zone sismique et de la catégorie d'importance

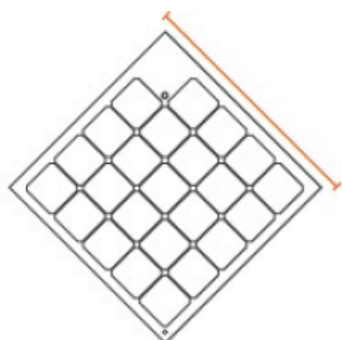
Extrait « Évaluation de l'incidence de travaux sur la vulnérabilité au séisme d'un bâtiment existant Grille d'analyse »
guide AFPS

De ce fait, les règles de constructions parasismiques Eurocodes 8 ne s'appliquent pas sur le bâtiment 2.

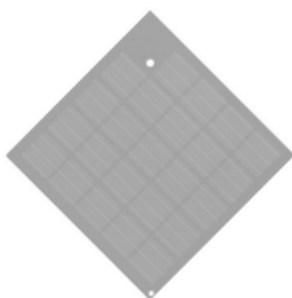
Les charges permanentes existantes et reprises par les charpentes bois de la toiture et selon la norme NF P06 004 :
 - Couverture en plaques ondulée fibrociment : 17 daN/m² (environ 17 kg/m²)

Suivant les informations indiquées dans le l'étude du projet photovoltaïque :

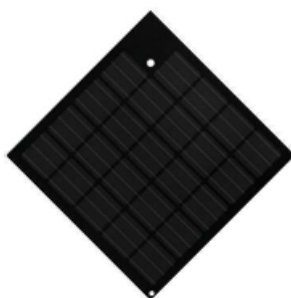
Spécifications Techniques des Tuiles SunStyle®



- . 870 mm x 870 mm x 7mm
- . surface totale 0,75 m² / exposée 0,67 m²
- . verre trempé solaire texturé 6 mm
- . 24 Cellules Silicium monocristallin PERC
- . 12,5 kg tuile seule soit 19,5 kg au m² (tuiles et fixations, lattes bois)



Couleur : Gris
 RAL proche 9006
 Puissance tuile : 85 Wc
 Puissance surface : 128 Wc/m²



Couleur : Noir
 RAL proche 9005
 Puissance tuile : 115 Wc
 Puissance surface : 171 Wc/m²



Couleur : Terracotta
 RAL proche 8004
 Puissance tuile : 85 Wc
 Puissance surface : 128 Wc/m²

Résistance au feu	Broof(t1) & Broof(t3) (propagation > 30 mn)
Résistance à la grêle	Grêlons ø 50 mm
Charge maximum dépression (vent)	1 300 Pa (Normal) 3 800 Pa (Extrême avec crochets)
Charge maximum test pression (neige) avec lattes alpines	5 000 Pa (Normal) 13 600 Pa (Extrême)
Etanchéité	Inclinaison comprise entre 10° et 60°
Températures d'opération	-40°C à 85°C
Garantie du produit	10 ans
Garantie de performance	10 ans à 90% de la puissance initiale 25 ans à 80% de la puissance initiale

Les futures masses installées sur les charpentes bois de toiture du bâtiment correspondent aux masses des tuiles photovoltaïques est de 19,5 kg/m² (qui comprend le poids des tuiles SunStyle + les fixations + les lattes bois).

Par conséquent, du fait de la dépose la couverture en plaques ondulées fibrociment avec une masse de 17 kg/m², il y a un léger changement de charges permanentes par la mise en place d'une nouvelle couverture en tuiles photovoltaïques (soit 2,5 kg/m² d'écart (de l'ordre de 15% de charges permanentes en plus)).

Au vu de notre analyse, le projet d'installation de panneaux photovoltaïque en toiture du bâtiment 2 Magasin à huiles semble réalisable sous réserve de réaliser une vérification par le calcul des charpentes bois du fait de l'augmentation de 15% des charges permanentes de couverture.

Enfin, du fait de l'absence d'accès et de moyens de protection en toiture, nous vous recommandons de faire réaliser une étude concernant les moyens d'accès et de protections collectives contre les chutes de hauteurs en toiture, suivant les normes NFE 85-012 à 016, ceci afin de permettre l'entretien et le nettoyage de la future couverture en panneaux photovoltaïques, ...

Dans tous les cas, il y aura lieu de faire réaliser les travaux recommandés par des entreprises qualifiées assistées par un bureau d'étude structures, conformément aux normes et réglementations applicables.

Nota :

Cette mission ne saurait être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.

Nous rappelons également que les avis, recommandations ou évaluation des solutions financières qui sont émis ne se substituent en aucun cas à une mission de maîtrise d'œuvre. Les orientations vers des solutions techniques devront être complétées par un maître d'œuvre qui déterminera les prescriptions détaillées et établira un dossier de consultation des entreprises.

La mission s'achève à la remise du présent rapport, sauf demande de renseignement complémentaire entrant dans le cadre de la présente mission.

Le maître d'œuvre et l'entreprise porteront attention à toute anomalie ou élément non relevé lors de notre audit pouvant justifier une adaptation particulière.