PREVENTEC
LE CONTROLE TECHNIQUE CONSTRUCTION
LA PREVENTION DES RISQUES

MONTREUIL-SUR-MER

Tribunal de proximité

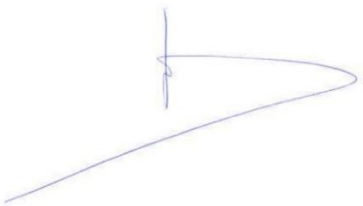
1, rue des Carmes

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE SOLIDITE

Ce document comporte **19** pages.

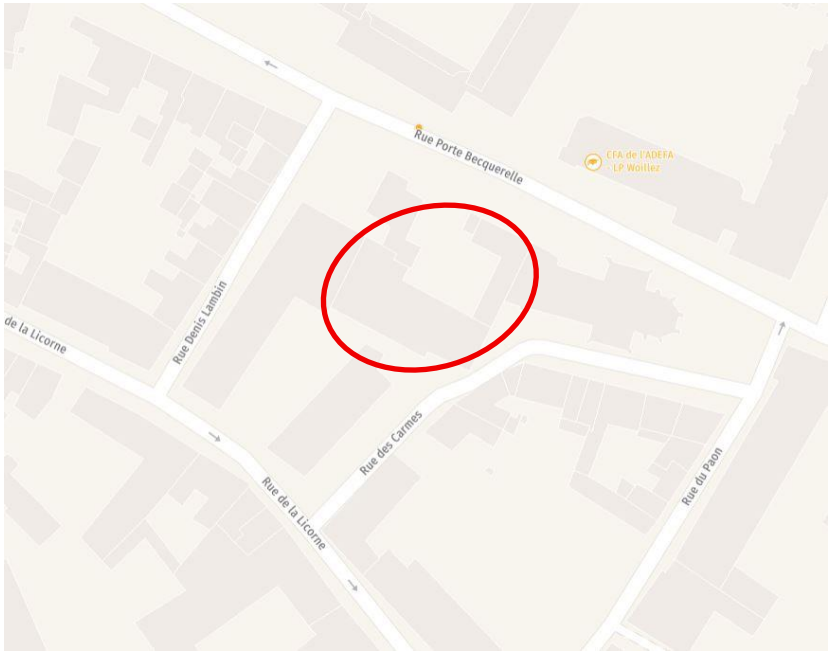
Fait à Loos, le 10 mars 2026

T. DECALONNE
Ingénieur chargé d'affaires



Agence Nord – Bâtiment Hermès – 407 rue Salvador Allendé 59120 LOOS
Tél : 03 20 42 10 10 – Fax : 03 20 42 10 25 – contact.lille@preventec.fr

PLAN DE SITUATION





SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 4

2 DESCRIPTION SUCCINCTE 4

3 RECHERCHE DOCUMENTAIRE 5

4 RELEVE DES OUVRAGES 7

5 CONCLUSION ET PROPOSITION DE TRAVAUX 18

1 INTRODUCTION

Ce diagnostic technique fait suite à la demande du ministère de la Justice représenté par M. Marc Wanham par lettre de commande n° 1513526743 du 26/12/2025. Nous sommes intervenus sur place le 5 mars 2026 en présence du maître d'ouvrage.

La mission dans son ensemble comporte 2 volets :

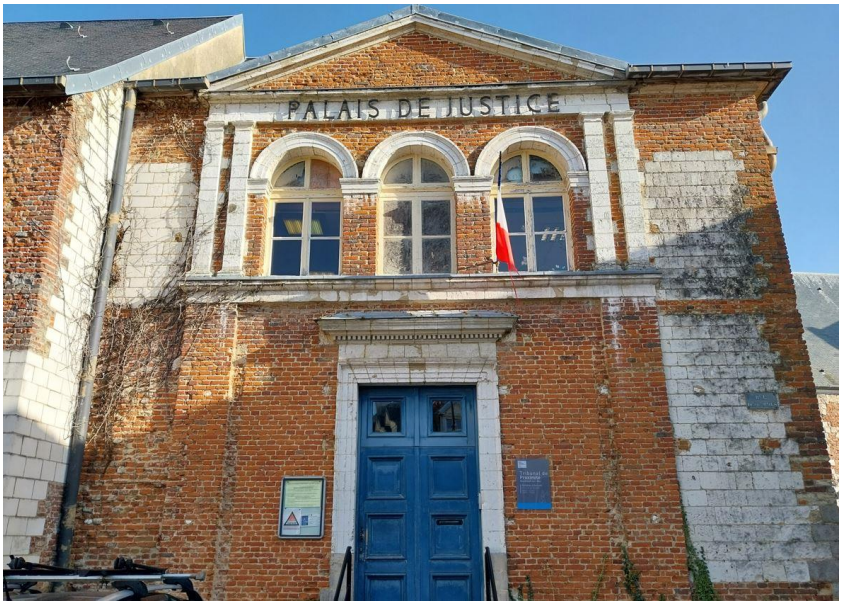
- Un diagnostic visuel de solidité des structures et des ouvrages (qui est limité aux ouvrages visibles et accessibles sans sondage ni démontage)
- Un diagnostic de sécurité des personnes

Le présent rapport porte sur le premier volet de la mission, à savoir le diagnostic de solidité des ouvrages. Il a pour objet après visites techniques de l'immeuble en question et analyse des dispositions constructives en œuvre :

- De relever et d'identifier les désordres affectant celui-ci.
- De formuler un avis quant à la solidité des structures porteuses affectées et quant aux ouvrages de hors d'eau.
- De proposer le cas échéant différentes solutions confortatives adaptées à la conception de l'ouvrage.

2 DESCRIPTION SUCCINCTE

L'immeuble analysé se situe à Montreuil-sur-Mer, il s'agit du tribunal de proximité situé au 1 rue des Carmes.



Il s'agit d'un ancien couvent (couvent des Carmes) dont la construction remonte a priori au 18ème siècle. Les structures sont d'époque même si l'immeuble a subi des modifications et travaux de maintenance durant sa vie. Le bâtiment est à R+1 avec des combles non aménageables et un sous-sol partiel.

La conception des ouvrages est la suivante :

- Structures principales en élévations : maçonnerie de briques et pierres, maçonnerie de blocs de béton en sous-sol
- Structure de couverture en charpente bois massif qui a été renforcée il y a quelques années
- Plancher haut du sous-sol en voûtes de briques, probablement avec remplissage et chape de compression en terre battue
- Planchers hauts du RDC et du R+1 de type planchers en bois solives ou poutres principales avec plancher bois entre porteurs horizontaux
- Couverture en ardoises de facture récente
- Menuiseries extérieures en bois

3 RECHERCHE DOCUMENTAIRE

Nous ne disposons bien évidemment pas de l'historique ni d'informations sur les travaux entrepris durant la vie de l'immeuble. Par contre, le site www.géorisques.fr nous permet de connaître les risques potentiels auxquelles peuvent être soumises les infrastructures.

Nous relevons donc tout d'abord un risque faible pour l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

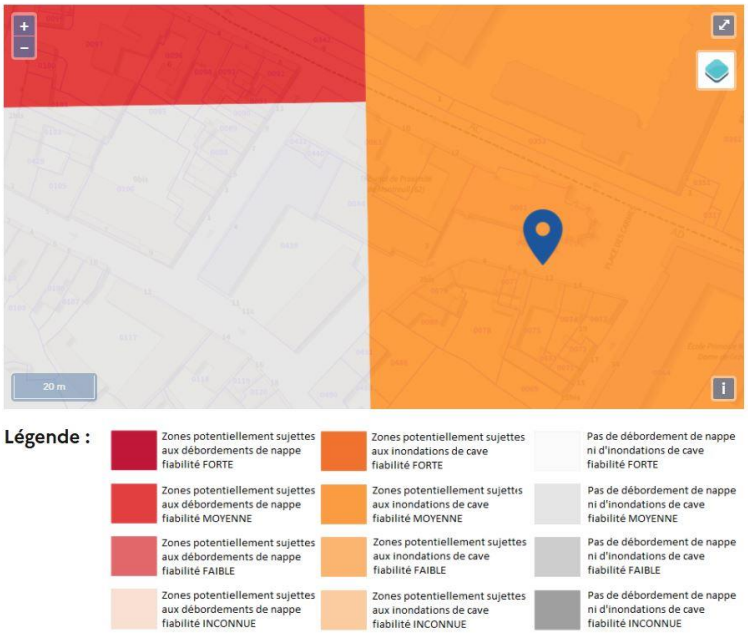
Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende : Faible Modéré Important

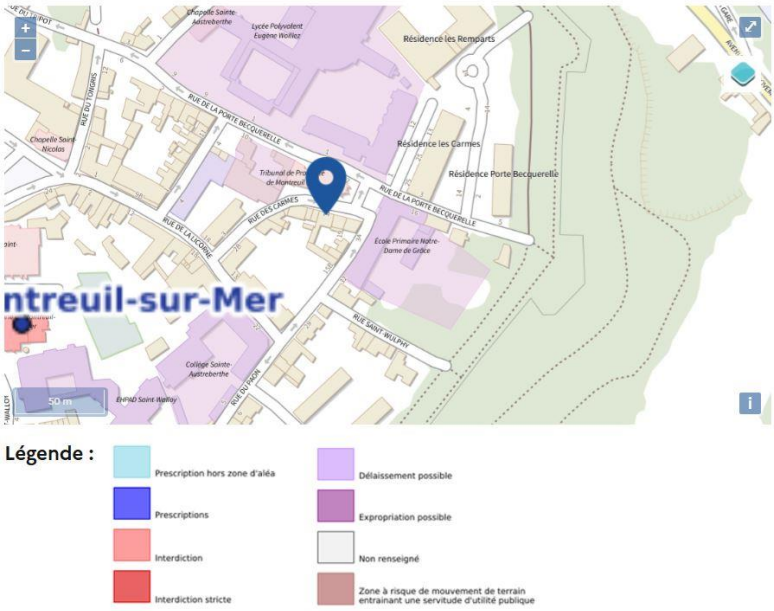
Ensuite, l'immeuble se trouve dans une zone sujette potentiellement aux inondations de cave par remontées de nappe.

Risques liés aux remontées de nappe



Enfin, l'immeuble n'est pas réputé être situé dans une zone de mouvements de terrain.

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain



4 RELEVE DES OUVRAGES

4.1 – Les structures en sous-sol

Nous constatons la présence d'un dallage en béton au sol de la cave. Cet ouvrage a probablement été réalisé lors de la création du tribunal, donc aux alentours de 2009-2010. Il est en bon état et ne présente pas de désordre visible.

Les structures en élévations sont des voûtes imposantes en maçonnerie de briques. Nous constatons d'anciennes fissures et désordres qui ont visiblement été réparés depuis plusieurs années. Les désordres en question ne sont pas réapparus, ce qui nous indique que les sols en place ont bougé, que le bâtiment s'est mis en place et qu'il n'y a plus de mouvement. Par ailleurs, des renforcements en blocs de béton sont également visibles ponctuellement.







On note néanmoins, en plancher haut du sous-sol en fond de la seconde salle d'archives, une poutre en bois dégradée, dont la fonction porteuse n'est à notre avis plus assurée. Un renforcement ou un remplacement de cette poutre est à envisager.

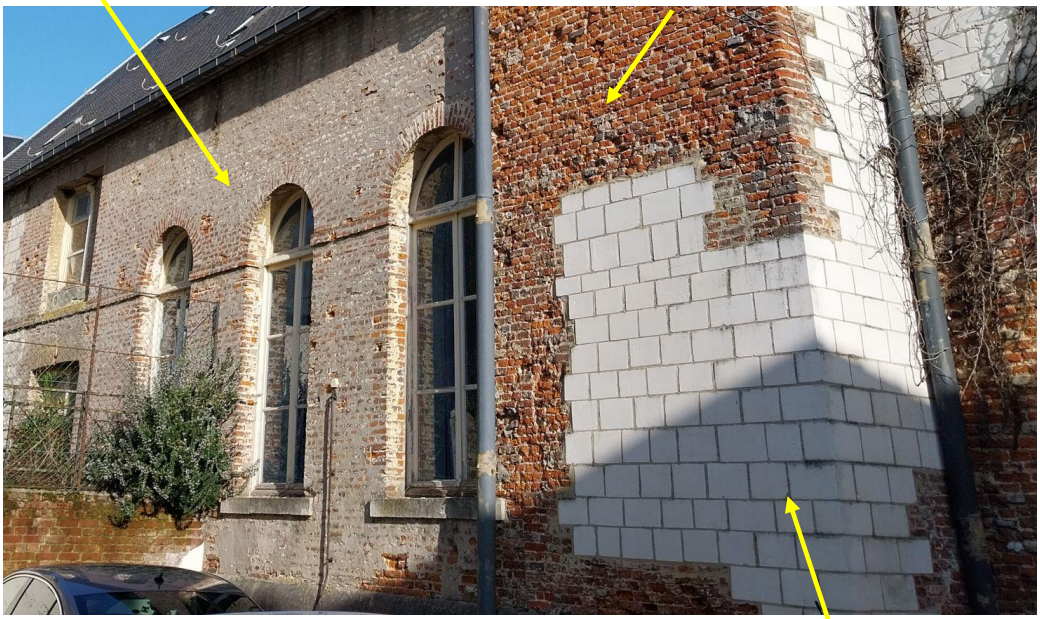


4.2 – Les structures en élévations

Les structures en élévations sont réalisées en maçonnerie de briques et de pierres, parfois de forte épaisseur. Nous pouvons constater que divers travaux de reprise de maçonnerie et de réparation ont déjà été réalisés en façades (rejointoiement, remplacement de pierres ou de briques par exemple). On note toutefois, en façade sud-ouest, que les briques sont parfois de mauvaise qualité (dégradation en poussière) ou sont manquantes ou cassées. Certaines façades ont clairement été ravalées ou rejointoyées grossièrement dans le cas de la façade sud-ouest sans intervention sur les aspects structuraux.

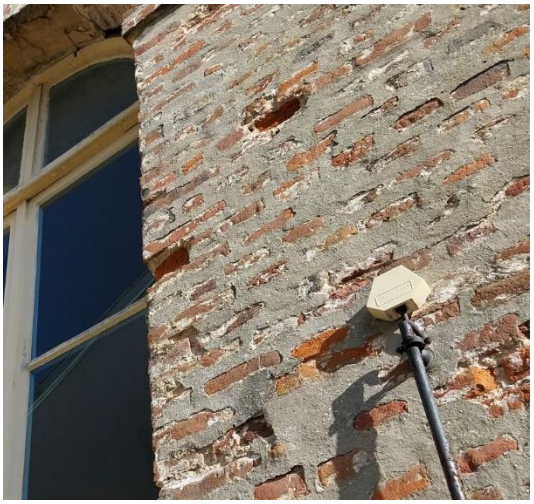
Zone rejointoyée

Zone ravalée



Pierres remplacées







On note néanmoins que les autres façades semblent avoir fait l'objet de travaux de rénovation et rejointoiement, en particulier les façades est et nord ainsi que les façades de la cour intérieure, même si certains parements semblent anciens et quelque peu dégradés (pierre blanche) mais sans conséquence aujourd'hui sur la pérennité des structures. De même des fissures sont constatées sur les façades de la cour intérieure mais visiblement ancienne et sans conséquence sur la structure de l'immeuble.

Façade est



Façade nord



Façade cour intérieure



Exemples fissures sur façades de la cour intérieure





Finalement, c'est la façade sud-ouest qui est visiblement en mauvais état et qui n'a probablement pas fait l'objet d'une restauration comme les autres façades en dehors du pignon avec la porte d'entrée qui a visiblement été ravalé. Nous notons en effet :

- Un linteau affaissé ou déformé qui semble avoir été consolidé au R+1
- Un liteau avec fissure verticale au R+1
- Un liteau avec une flèche anormale et fissure en angle au R+1
- Un linteau avec fissure et défaut de brique en clé de voûte au RDC
- Un rejointoiement grossier de la maçonnerie

Linteau affaissé



Linteau fissuré



Linteau affaissé au centre et fissure en angle



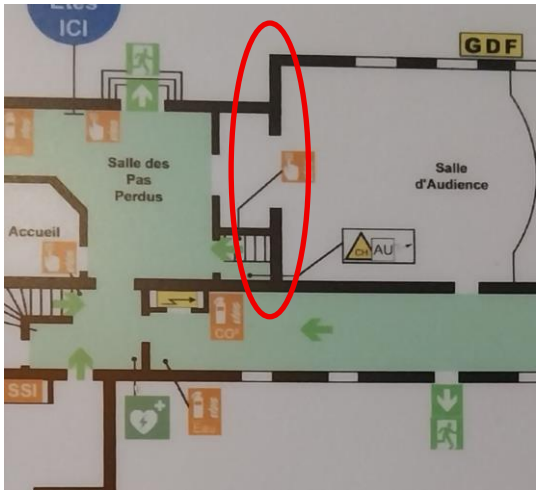
Linteau avec fissure et manque brique



On notera que nous n'avons pas détecté d'anomalie importante dans les façades qui serait le signe de tassement différentiel, il n'y a pas de fissure d'allure verticale correspondant à du cisaillement, symptomatique de tassement différent entre les parties du bâtiment (par exemple au droit des limites entre zones avec sous-sol ou sans sous-sol.

Par contre une fissure dans la cage d'escalier côté pignon nord a été traitée par agrafes en béton. Depuis ces travaux, la fissure n'est pas réapparue.

Enfin, nous constatons, à l'intérieur du bâtiment, une fissure d'allure verticale puis horizontale dans les enduits à l'aplomb du linteau du mur entre le hall et la salle d'audience. Le mur en question est situé en interface entre une zone avec sous-sol (salle d'audience) et une zone sans sous-sol (hall). Cette fissure pourrait correspondre à un tassement différentiel local.


ICI
GDF
Salle des
Pas
Perdus
Salle
d'Audience
Accueil
CH
AU
CO
SSI







4.3 – La charpente bois structure de couverture

La charpente en bois massif constituant la structure de couverture a visiblement fait l'objet d'un renforcement structurel. Nous constatons que certains éléments ont été moisés, des éléments ont probablement été remplacés et d'autres ajoutés.
Cela concerne principalement les fermes : les arbalétriers ont été renforcés tout comme les entraits. Des jambes de force ont été ajoutées ainsi que des blochets et des pannes. Des arêtiers ont été créés en extrémité du bâtiment. Les poinçons et contrefiches existants ont été conservés tout comme certaines pannes.

Nous supposons également qu'un traitement préventif et curatif a été appliqué sur les structures de charpente.







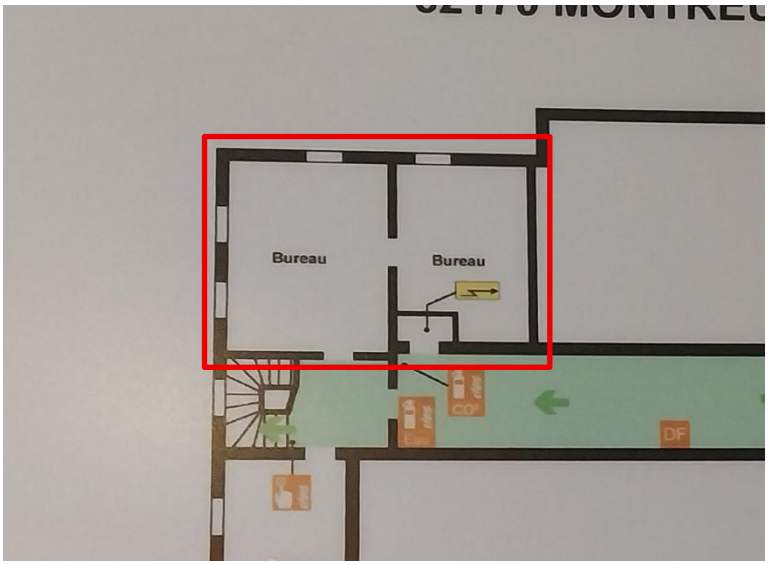


4.4 – Les planchers bois haut RDC et haut R+1

Ces ouvrages ne sont pas visibles compte tenu des plafonds, habillages et revêtements de sols en place. Seuls quelques éléments de poutres et solives sont partiellement visibles dans les combles.

En l'absence d'anomalie évidente, nous supposons que ces ouvrages sont en relatif bon état bien qu'assez souple.

Le seul élément préoccupant est la présence de stockage important dans les bureaux des tutelles du R+1 qui charge anormalement le plancher et qui pourrait également avoir une influence sur la fissure constatée sur le mur entre le hall et la salle d'audience puisque situé à l'aplomb.





4.5 – Les couvertures

Les différents ouvrages de couverture sont visiblement en bon état. Il s'agit d'ardoises naturelles. Les couvertures du bâtiment ont probablement été refaites en même temps que les travaux de renforcement de charpente. Nous n'avons noté aucun désordre, aucune déformation des versants dans leur plan, ni ventre ou creux dans ces ouvrages.

Seule anomalie à notre avis : les wamberghes situées contre le tier mitoyen à l'est (prud'homme) et entre les ailes du bâtiment ne semblent pas protégée au risque d'infiltration (brique apparente).





4.6 – Les menuiseries extérieures

Toutes les menuiseries extérieures sont en bois. Nous constatons que certains châssis ont été remplacés sur les façades est et nord ainsi que dans la cour intérieure. Par contre, les châssis de la façade sud-ouest n'ont pas été remplacés.

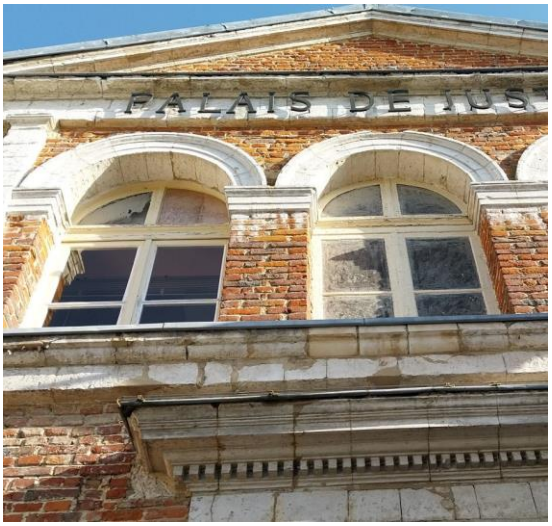
Globalement, les châssis qui ont été remplacés sont en bon état. Mais les châssis non remplacés sont encore en simple vitrage et sont dans un très mauvais état.

Châssis bois remplacés





Châssis bois anciens non remplacés









5 CONCLUSION ET PROPOSITION DE TRAVAUX

De ce que nous avons constaté sur place lors de notre visite, il ressort :

- Globalement, les structures sont dans un état correct. Des anomalies locales sont constatées mais qui ne remettent pas en cause la solidité d'ensemble de l'immeuble.
- On note donc :
    1- Un défaut de portance d'une poutre linteau en sous-sol en fond de la salle d'archives et qui a déjà fait l'objet de chute de matériaux
    2- Des fissures dans le mur séparant la salle d'audience du hall d'entrée
    3- Une souplesse relative du plancher haut du RDC dans les locaux de tutelle
- Des travaux de réparation et de renforcement des structures maçonnées ont déjà été réalisés antérieurement : reprise de fissures à l'intérieur (cage d'escalier nord et voûtes en sous-sol), reprise de linteaux en façades par exemple.
- Les façades ont fait l'objet de rénovations partielles, y compris reprise des linteaux, qui leur assurent une certaine pérennité. Seule la façade sud-ouest n'a pas été reprise dans sa globalité. Nous avons constaté des désordres sur les linteaux et un parement dans un état médiocre.
- Des renforcements de la charpente bois structure de couverture ont également déjà été réalisés par remplacement d'élément ou moisage d'éléments conservés
- Les couvertures ardoises sont en bon état, seules les wamberghes sont visiblement insuffisamment protégées aux intempéries.
- Les menuiseries extérieures en bois ont été partiellement remplacées (en majeure partie) mais il reste d'anciens châssis non remplacés en façade sud-ouest dont l'état est mauvais et toujours équipés de simple vitrage.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous recommandons :

- De procéder au renforcement de structure du plancher haut du sous-sol au fond de la salle d'archives, remplacement des éléments défectueux et renforcement autant que nécessaire
- De procéder à des sondages au droit des fissures constatées sur le mur entre la salle d'audience et le hall jusqu'à la structure pour vérification de fissuration également de ces structures. Si tel est le cas, pose de jauges d'extensométrie ou de témoins pour vérifier une éventuelle évolution. Si évolution constatée, renforcement structurel à prévoir
- De déménager les bureaux des tutelles au RDC pour alléger le plancher localement
- De procéder à la rénovation de la façade sud-ouest intégrant les reprises et renforcements structurels des linteaux, ravalement, hydrogommage léger, rejointoiement. Un plus serait de prévoir un drainage en pied de façade sud-ouest pour éloigner les eaux de pluie
- De protéger les wamberghes en couverture par capotage (par exemple)
- De remplacer les dernières anciennes menuiseries extérieures de la façade sud-ouest par de nouveaux châssis (après réfection de cette façade)

Bien entendu, tous ces travaux devront faire l'objet d'études par un maître d'œuvre (architecte et/ou bureau d'études) spécialisé en monuments anciens.

❖❖❖❖❖❖❖❖