



Constat Technique

Suite à visite d'un bâtiment

Adresse du bien : 11 Bis Faubourg Saint Pierre, 46500 GRAMAT

Propriétaire : Mme MAIGNE Solange

Présent sur site pour la Visite :

BARITEAU Christophe (Police Municipale)

MEYER Johann (Service Technique)

PARPAILLON Myriam (Communauté de Communes)

M. MAIGNE Jean-Pierre (Représentant le propriétaire)

1. Contexte de l'intervention

Suite au signalement de Monsieur STRADY David, faisant état d'un risque potentiel de péril concernant une maison d'habitation située à l'adresse 11 Bis rue du Faubourg Saint Pierre, 46 500 GRAMAT, une visite du bâtiment a été réalisée par le service technique de la commune, un représentant de la Police Municipale, un représentant de la communauté de commune, afin d'évaluer l'état structurel de l'ouvrage et d'apprécier les risques éventuels pour la sécurité des personnes et des biens.

2. Constatations effectuées lors de la visite

Lors de l'inspection visuelle, en date du 19 Janvier 2026 à 12h30, et des relevés effectués sur site, il a été constaté les désordres suivants :

Présence de désordres structurels affectant le plancher, reposant sur plusieurs poutres sous-dimensionnées.

Une poutre porteuse présente une fissuration marquée, révélant une perte de capacité mécanique.

Une seconde poutre apparaît manifestement sous-dimensionnée au regard des charges supportées.

Un affaissement du plancher a été constaté au droit de ces éléments porteurs.

Plusieurs trous dans les planchers (entrée, couloir, salon, etc..).

Les désordres observés traduisent une dégradation progressive de la structure, susceptible d'évoluer rapidement.

Par ailleurs, il a été constaté un état très détérioré de la toiture ayant pour conséquences des infiltrations dans le bâtiment.

Les photographies jointes au présent rapport illustrent ces désordres.

3. Évolution des désordres

Il est à noter qu'au regard des relevés antérieurs réalisés le 13 Janvier 2026, par M. MEYER Johann, une évolution significative de l'affaissement du plancher a été mesurée.

En effet, sur une période récente d'environ une semaine, un abaissement supplémentaire de l'ordre de 8 mm a été constaté.

Cette évolution rapide témoigne d'une instabilité structurelle active, confirmant le caractère évolutif et aggravant des désordres.

4. Analyse du risque

Au vu des constatations réalisées, les désordres affectant les éléments porteurs du bâtiment entraînent :

Un risque avéré de rupture des poutres concernées.

Un risque d'effondrement partiel, voire total, du plancher.

Un danger immédiat pour la sécurité des occupants et de toute personne amenée à pénétrer dans le bâtiment.

La situation observée relève ainsi d'un état de péril, au sens des dispositions applicables en matière de sécurité des bâtiments.

5. Conclusion

Compte tenu :

de la nature structurelle des désordres constatés,

de leur évolution rapide,

et du risque d'effondrement avéré,

il apparaît que le bâtiment présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique.

En conséquence, les éléments techniques exposés dans le présent rapport sont de nature à justifier la prise d'un arrêté de péril par Monsieur le Maire, afin d'imposer les mesures nécessaires à la mise en sécurité du bâtiment et à la protection des personnes.

Fait à Gramat, le 19 Janvier 2026,

Pour le service technique,

MEYER Johann

Responsable du Pôle Technique















