

Tribunal Administratif de Rouen
Dossier n° 2601917
Ordonnance du 31 mars 2026

COMMUNE DE BOLBEC
C /
Madame et Monsieur Guillaume BIREMBAUT
Monsieur Sylvain AUBERVILLE

Rapport de constat

Lieu d'expertise :
5-7 rue Traversière 76210 Bolbec

Edition du : 08 avril 2026

Jean-Marc METZGER Architecte D.P.L.G. - E.I.
Expert près la cour d'appel de Rouen - Expert près la cour administrative d'appel de Douai
4 rue du Beau Site 76310 SAINTE-ADRESSE
+33 9 61 37 47 03 / +33 6 10 23 81 80
jean-marc.metzger@expert-de-justice.org

1 Dans les 48 heures suivant la notification de la présente ordonnance, se rendre sur les lieux, les décrire, examiner l'état de l'immeuble situé 7 rue Traversière à Bolbec, ainsi que la maison mitoyenne située au 5 rue Traversière à Bolbec, et dresser constat de leur état

1.1 Informations liminaires

1.1.1 Objet du litige

31.03.2026 Par une requête enregistrée le 31 mars 2026, le maire de Bolbec demande au tribunal de désigner un expert, en application de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, aux fins d'examiner l'état de l'immeuble situé au 7 rue Traversière et du bâtiment mitoyen. Il soutient que :

- L'immeuble est en mauvais état et présente des traces d'humidité en partie basse ;
- il présente un gonflement anormal pouvant engendrer des désordres structurels notamment une fissure verticale visible au coin du pignon, montrant une profondeur de décollement d'environ 20 cm, partant du pied du mur jusqu'au premier étage ;
- il convient également d'examiner l'état du bâtiment mitoyen, situé 5 rue Traversière.
 - cf. ordonnance de Madame la juge des référés du tribunal administratif de Rouen en date du 31.03.2026

1.1.2 Parties dans la cause selon l'ordonnance du 31 mars 2026

Demandeurs	Ville de BOLBEC	09 square du Général Leclerc BP 70045 76210 BOLBEC
Défendeurs	Mme et M. Guillaume BIREBAUT M. Sylvain AUBERVILLE	118E rue Léon Gambetta 76210 BOLBEC 05 rue Traversière 76210 BOLBEC

1.1.3 Saisine

31.03.2026 L'ordonnance rendue le 31 mars 2026 par Madame le juge des référés du tribunal administratif de Rouen m'a désignée en qualité d'expert. L'avis d'acceptation de la mission et la prestation de serment ont été transmis par courriel de l'expert au tribunal administratif de Rouen le 31 mars 2026

1.1.4 Contenu de la mission

01	Dans les 48 heures suivant la notification de la présente ordonnance, se rendre sur les lieux, les décrire, examiner l'état de l'immeuble situé 7 rue Traversière à Bolbec, ainsi que la maison mitoyenne située au 5 rue Traversière à Bolbec, et dresser constat de leur état ;
02	Donner son avis sur les risques que les désordres présentent pour la sécurité, y compris celle des occupants et du voisinage
03	En cas de danger, proposer les mesures provisoires de nature à le faire cesser
04	Dire si l'ouvrage en cause présente un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation
05	S'ils présentent un tel danger, dresser constat de leur état et de celui des bâtiments, ouvrages et lieux voisins susceptibles d'être affectés, et proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger.

1.2 Réunion du 07 avril 2026 - 14h00 à 15h20

1.2.1 Convocations à la réunion du 07 avril 2026 - 14h00

31.03.2026 Après avoir pris attache avec la direction des services techniques de la ville de Bolbec, le 31 mars 2026, nous sommes convenus de retenir la date du mardi 07 avril 2026 à partir de 14h00 pour procéder aux opérations expertales. Une convocation dans ce sens a été adressée par messagerie électronique à M. Le maire de la commune de Bolbec, le 01 avril 2026 - 10h13 comme en attestent les annexes au présent rapport. Il a par ailleurs été conjointement décidé que la commune de Bolbec se chargerait de convoquer les parties défenderesses.

Demandeurs	Ville du BOLBEC Direction des services techniques	services.techniques@bolbec.fr l.leblond@bolbec.fr
------------	--	--

1.2.2 Présents à la réunion

- Selon Feuille d'émargement en annexe du présent rapport de constat

Demandeurs	Mme Laurine LEBLOND	Ville de BOLBEC
------------	---------------------	-----------------

	M. Mickaël ROUSSEAU	09 square du Général Leclerc BP 70045 76210 BOLBEC
Défendeurs	M. Guillaume BIREMBAUT	Propriétaires du 07 rue Traversière
	Mme Aurélie BIREMBAUT	118E rue Léon Gambetta 76210 BOLBEC
	M. Sylvain AUBERVILLE	Propriétaire du 05 rue Traversière 76210 BOLBEC
Conseillers	M. René AUBERVILLE, père de M. Sylvain AUBERVILLE	10 allée des Hortensias 76210 RAFFETOT
	M. Fabrice AUBERVILLE, frère de M. Sylvain AUBERVILLE	03 résidence La Fontaine 76210 NOINTOT

1.2.3 Absents à la réunion et non représentés

Sans objet

1.2.4 Exposé de la réunion d'expertise

- Présentations et émargement de la feuille de présence à la réunion d'expertise ;
- Au contradictoire des parties, relevés et photographies de la bâtisse sise 7 rue Traversière 76210 Bolbec ;
- Au contradictoire des parties, relevés et photographies de la bâtisse sise 5 rue Traversière 76210 Bolbec ;
- Au contradictoire des parties, relevés et photographies des réseaux présents sur la parcelle cadastrée 235 ;
- Au contradictoire des parties, relevés et photographies des réseaux présents à proximité du 7 rue Traversière ;
- Au contradictoire des parties évaluation des mesures de sécurité devant être mise en œuvre ;
- Questions et débats au contradictoire des parties au sujet des constatations effectuées lors de la réunion du jour ;

1.2.5 Informations portées à la connaissance de l'expert préalablement à la réunion d'expertise

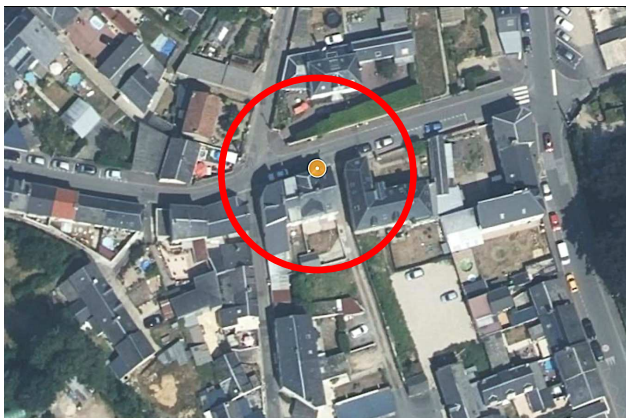
- 31.03.2026 Préalablement à la réunion d'expertise du 07 avril 2026, Mme LEBLOND, responsable de service aménagement des espaces publics, urbanisme, logement et foncier de la ville de Bolbec a transmis à l'expert les informations suivantes :
- Extrait de plan cadastral, section AZ, feuille 000 AZ 01, échelle d'édition 1/500, format A4 vertical ;
 - Rapport technique établi par la ville de Bolbec concernant l'immeuble sis 7 rue Traversière à Bolbec en date du 07 mars 2025, comprenant 03 pages au format A4, dont 02 pages de photographies numérotées de 01 à 07 ;
 - Rapport technique établi par la ville de Bolbec concernant l'immeuble sis 7 rue Traversière à Bolbec en date du 12 mars 2026, comprenant 02 pages au format A4, dont une page de quatre photographies ;
 - Rapport technique établi par la ville de Bolbec concernant l'immeuble sis 7 rue Traversière à Bolbec en date du 30 mars 2026, comprenant 02 pages au format A4, dont une page de cinq photographies du 07.03.2025, du 12.03.2026 et du 30.03.2026 ;
 - Courrier de Monsieur le maire de Bolbec à Monsieur le président du tribunal administratif de Rouen, en date du 30 mars 2026, demandant la nomination d'un expert.

1.2.6 Informations portées à la connaissance de l'expert lors de la réunion d'expertise

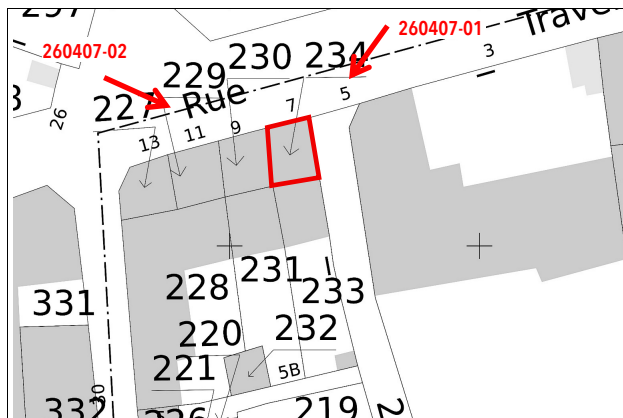
- 31.03.2026 Lors de la réunion d'expertise du 07 avril 2026, les informations suivantes sont portées à la connaissance de l'expert :
- Mme LEBLOND, responsable de service aménagement des espaces publics, urbanisme, logement et foncier de la ville de Bolbec, rappelle que la sente carrossable située sur la parcelle cadastrée AZ 235 est une propriété privée et qu'à ce titre l'entretien des réseaux et revêtement de chaussée relèvent des obligations des co-proprétaires ;
 - Mme et M. BIREMBAUT précisent que les co-proprétaires de la sente cadastrée AZ 235 sont au nombre de onze ;
 - M. René AUBERVILLE, père de M. Sylvain AUBERVILLE précise que la sente privée carrossable dessert de nombreuses parcelles, dont celle de son fils située au 5 rue Traversière, parcelle cadastrée AZ 233.

1.2.7 Durée de la réunion d'expertise

Début réunion	Fin réunion	Durée totale	Dont Réunion	Dont visite
14h00	15h20	01h20	00h20	01h00



Photographie aérienne obtenue sur le site : <https://www.geoportail.gouv.fr>



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-01 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-02 du 07.04.2026

07.04.2026 La bâtisse, propriété de Mme et M. BIREMBAUT, se situe sur la parcelle cadastrée AZ 234 en angle de la rue Traversière et de la sente carrossable, cadastrée AZ 235, donnant accès entre-autres à la parcelle cadastrée AZ 233, propriété de M. Sylvain AUBERVILLE.

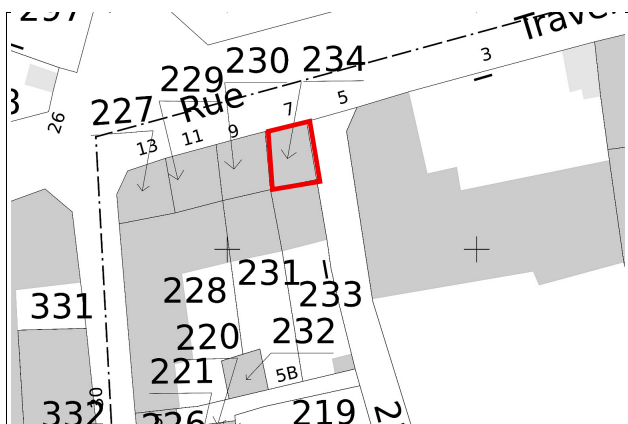
- cf. photographie aérienne obtenue sur le site : <https://www.geoportail.gouv.fr>
- cf. extrait de section cadastrale AZ obtenu sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>
- cf. photographies de l'expert n° 260407-01 et n° 260407-02 du 07.04.2026
- L'accès à la bâtisse, propriété de Mme et M. BIREMBAUT se fait uniquement depuis la rue Traversière
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-01 et n° 260407-02 du 07.04.2026

1.4

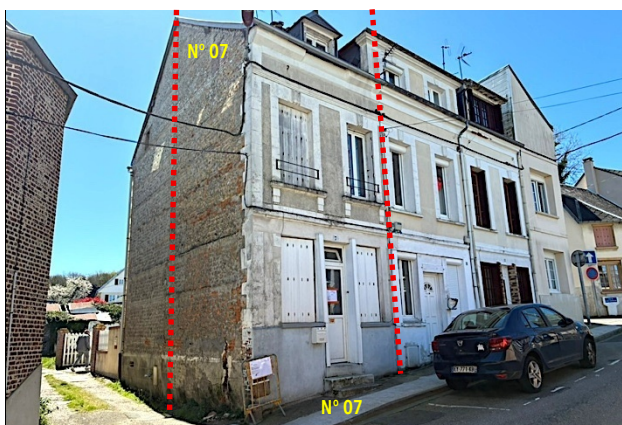
Propriété de Mme et M. BIREMBAUT - parcelle cadastrée AZ 234 - 7 rue Traversière

1.4.1

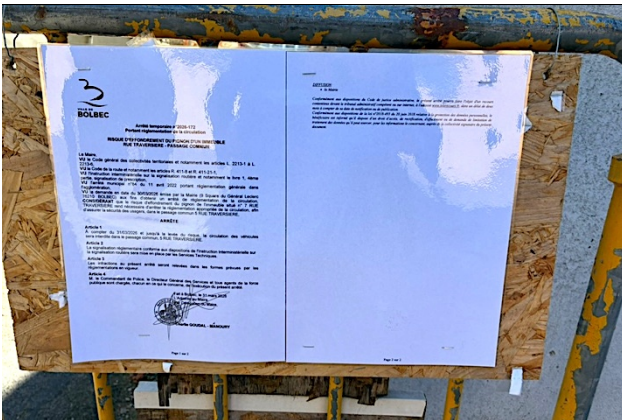
Concernant la bâtisse



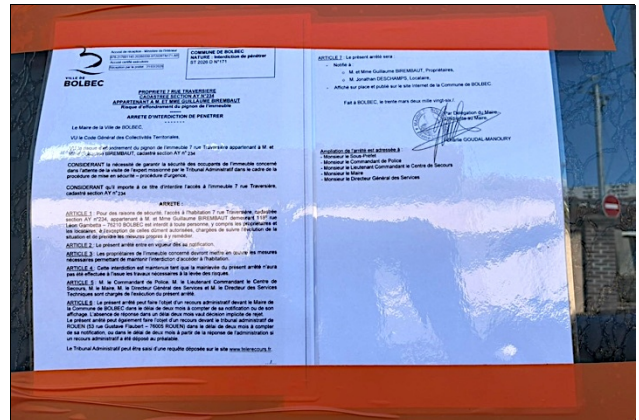
Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026



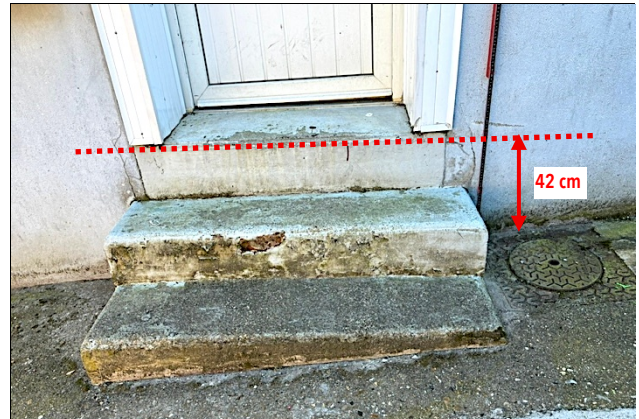
Photographie de l'expert n° 260407-04 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-05 du 07.04.2026



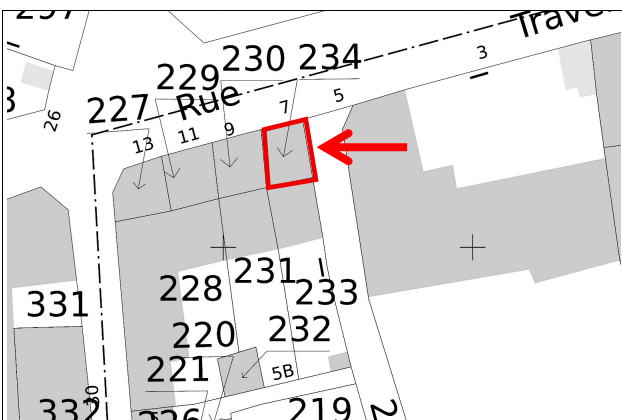
Photographie de l'expert n° 260407-06 du 07.04.2026



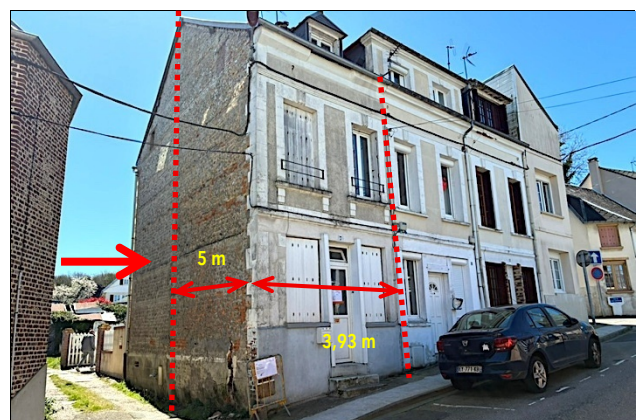
Photographie de l'expert n° 260407-07 du 07.04.2026

- 07.04.2026 Depuis la rue Traversière, nous constatons au contradictoire des parties, que :
- cf. photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026
 - La bâtisse située à l'angle d'une sente privée carrossable (parcelle cadastrée AZ 235) et en alignement de la rue Traversière est constituée de deux étages courants surmontés d'un comble aménagé ;
 - La bâtisse appartient à un ensemble d'habitat groupé aligné sur la rue Traversière ;
 - La façade principale est constituée de quatre fenêtres alignées verticalement et d'une porte d'entrée à laquelle on accède en empruntant trois marches d'escalier ;
 - Toutes les ouvertures en façade et en toiture donnent sur la rue Traversière. La bâtisse est mono-orientée au Nord ;
 - Le niveau du rez-de-chaussée se situe à une hauteur moyenne, mesurée dans l'axe de la porte d'entrée, à 48 centimètres par rapport au niveau du trottoir de la rue Traversière ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-06 et n° 260407-07 du 07.04.2026
 - Ont été affichés, à l'entrée de la sente carrossable cadastrée AZ 235, l'arrêté temporaire n° 2026-172 du 31 mars 2026 portant réglementation de la circulation du fait d'un risque d'effondrement du pignon de l'immeuble et sur la porte de la bâtisse dont Mme et M. BIREMBAUT sont propriétaires, l'arrêté d'interdiction de pénétrer en date du 30 mars 2026.
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-04 et n° 260407-05 du 07.04.2026

1.4.2 Concernant les désordres constatés sur le pignon Est de la bâtisse



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



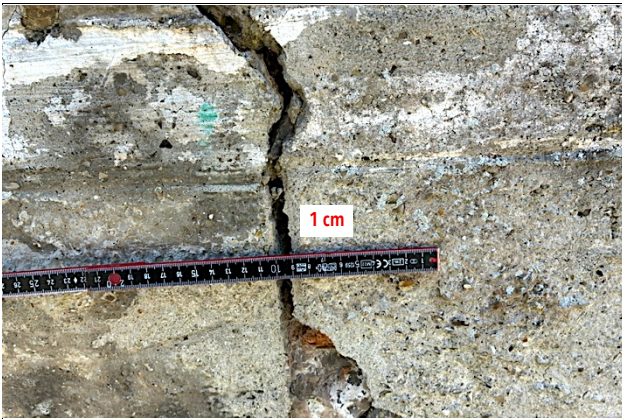
Photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026



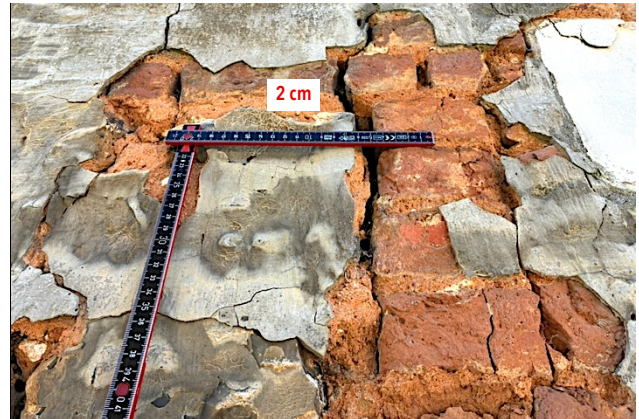
Photographie de l'expert n° 260407-08 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-09 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-10 du 07.04.2026

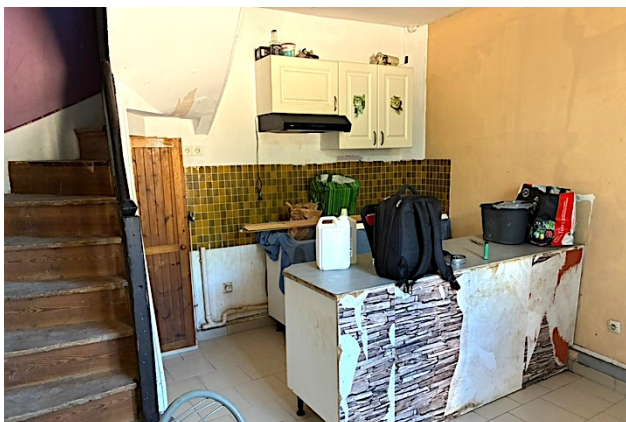


Photographie de l'expert n° 260407-11 du 07.04.2026

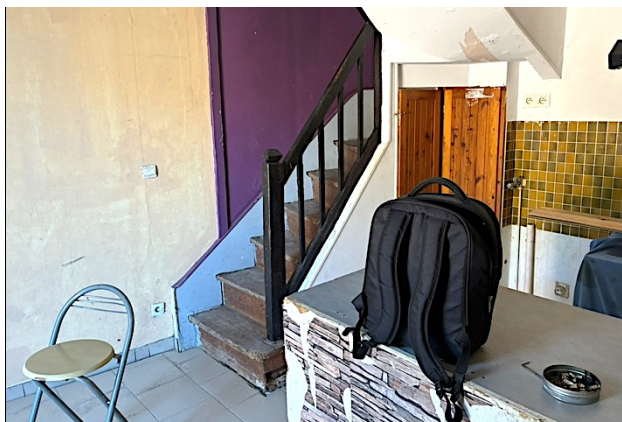
07.04.2026 Depuis la sente carrossable privée, cadastrée AZ 235, nous constatons au contradictoire des parties, que :

- Le pignon des bâtisses des n° 05 et n° 07 rue Traversière s'élève au faîtage sur une hauteur estimée d'environ 1 mètre (soubassement) + 6 mètres (2 étages) + 3 mètres (combles) soit au total 10 mètres du sol au faîtage ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026
- Le pignon est composé d'une maçonnerie de briques et silex hourdés à la chaux et recouverte dans sa partie basse sur une hauteur d'environ 1,20 mètres d'un enduit au ciment Portland ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-03, n° 260407-08 à 260704-11 du 07.04.2026
- En extrémités du pignon, les angles sont constitués de chaînages verticaux en pierres calcaire sciées s'élevant sur toute la hauteur de la construction ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-03 et n° 260407-18 du 07.04.2026
- La largeur de la bâtisse du n° 07 depuis l'angle Nord-Est de la Traversière jusqu'à la jonction avec la bâtisse mitoyenne est de 3,90 mètres ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026
- La profondeur de la bâtisse du n° 07 mesurée depuis l'angle Nord-Est de la Traversière jusqu'à l'aplomb du faîtage est d'environ 5 mètres ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026
- Les désordres les plus importants en pied du pignon Est de la bâtisse du n° 07 rue Traversière, sont matérialisés par une boursoufflure du mur sur une hauteur d'environ 1,20 mètres et sur une longueur d'environ 3 mètres ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-07 du 07.04.2026
- La boursoufflure du pied de mur par rapport à l'alignement vertical (aplomb) du pignon est évaluée à environ 25 cm ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-03, n° 260407-08 et n° 260407-09 du 07.04.2026
- A deux mètres en retrait de l'angle Nord-Est de la bâtisse du n° 07 rue Traversière, la boursoufflure du pied de mur est éventrée se matérialisant par une rupture totale de la cohésion de la maçonnerie (fissuration en profondeur). Nous mesurons un désaffleure de 9 centimètres ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-09 du 07.04.2026
- Dans l'angle Nord-Est de la bâtisse du n° 07 rue Traversière, les pierres d'angle constituant chaînage verticale sont désolidarisées du corps de maçonnerie de briques et silex, se traduisant par une lézarde d'environ 2 centimètres de largeur sur la hauteur du rez-de-chaussée ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-11 du 07.04.2026
- A l'endroit de la boursoufflure en pied de pignon, un réseau de lézardes s'est formé sur une hauteur d'environ 1,20 mètres. Ces lézardes mesurent en moyenne un centimètre de largeur ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-10 du 07.04.2026

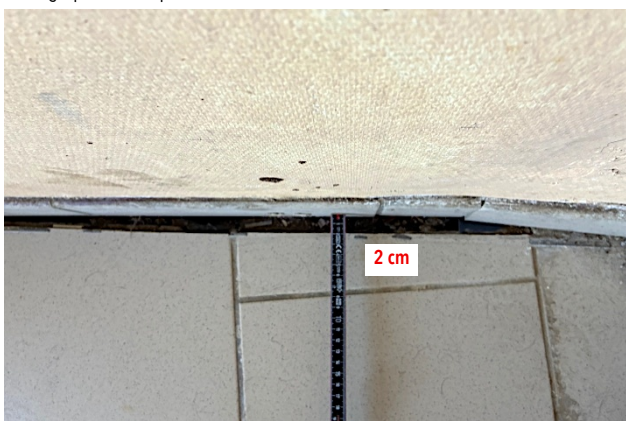
1.4.3 Concernant les désordres constatés à l'intérieur de la bâtisse



Photographie de l'expert n° 260407-12 du 07.04.2026



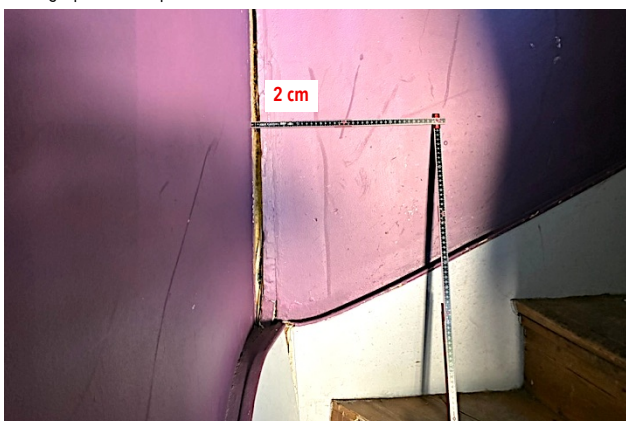
Photographie de l'expert n° 260407-13 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-14 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-15 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-16 du 07.04.2026



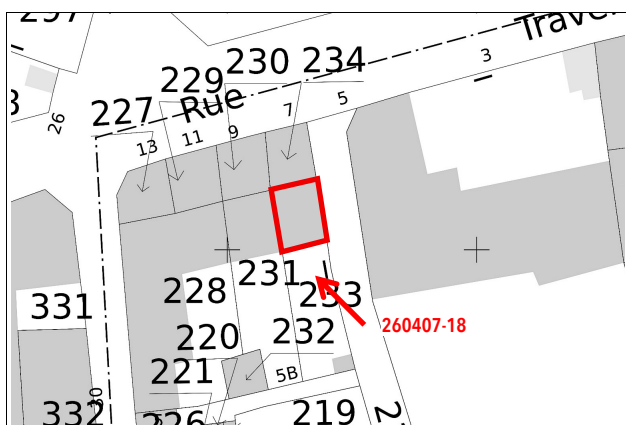
Photographie de l'expert n° 260407-17 du 07.04.2026

- 07.04.2026 A l'intérieur de la bâtisse du n° 07 rue Traversière, nous constatons au contradictoire des parties, que :
- Le rez-de-chaussée est composé d'une seule pièce comportant la porte d'entrée et deux fenêtres donnant sur la rue Traversière ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-12 et n° 260407-13 du 07.04.2026
 - Des relevés sommaires, nous permettent de mesurer les dimensions de la pièce et sa hauteur, soit 3,45 mètres de largeur pour 4,40 mètres de profondeur et 2,62 mètres de hauteur sous plafond ;
 - cf. relevés de l'expert en annexe du présent document
 - Dans l'angle Sud-Ouest du rez-de-chaussée, contre le mur mitoyen du n° 05 rue Traversière est implanté un plan de travail de cuisine comprenant un évier. Cet évier est très probablement raccordé au regard du réseau public d'assainissement situé à droite (en entrant) de l'escalier d'accès à la bâtisse ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-12 du 07.04.2026
 - Dans l'angle Sud-Est de la pièce du rez-de-chaussée, contre le mur pignon litigieux, se situe un escalier en bois permettant l'accès aux étages. Sous cet escalier est ménagé un placard de rangement ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-12 du 07.04.2026
 - Le long du pignon litigieux, à Est de la pièce du rez-de-chaussée, le carrelage recouvrant le sol (probablement posé sur chape), présente une ouverture horizontale d'environ 2 centimètres au point le plus critique savoir près la première marche d'escalier ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-14 du 07.04.2026

- Le long du pignon litigieux, à Est de la pièce du rez-de-chaussée, le carrelage recouvrant le sol présente un affaissement vertical de l'ordre de 1 centimètre. Tel qu'en témoigne le joint encore visible entre le carrelage et la plinthe ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-15 du 07.04.2026
- Dans l'angle Sud-Est de l'escalier, le mur perpendiculaire au pignon litigieux présente une ouverture de 2 centimètres témoignant d'une désolidarisation des murs entre eux ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-16 et n° 260407-17 du 07.04.2026
- A l'aide d'un niveau laser, nous évaluons la verticalité intérieure du mur pignon Est à 1,70 mètres depuis l'angle intérieur Nord-Est. Nous relevons en pied une cote de 22 centimètres, à mi-hauteur une cote de 20,5 centimètres et en cueillie de plafond, une cote de 17,5 centimètres, soit une différence de 4,5 centimètres sur une hauteur de 2,62 mètres.
 - cf. relevés de l'expert en annexe du présent document

1.5 Propriété de M. AUBERVILLE - parcelle cadastrée AZ 233- 5 rue Traversière

1.5.1 Concernant la bâtisse



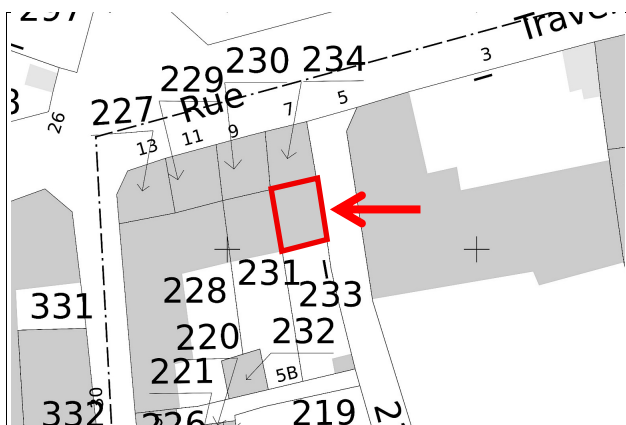
Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-18 du 07.04.2026

- 07.04.2026 Depuis la sente privée carrossable cadastrée AZ 235, nous constatons au contradictoire des parties, que :
- cf. photographie de l'expert n° 260407-18 du 07.04.2026
 - La bâtisse située à l'angle de la sente privée carrossable (parcelle cadastrée AZ 235) et parallèlement à la rue Traversière est constituée de deux étages courants surmontés d'un comble ;
 - La bâtisse appartient à un ensemble d'habitat groupé parallèle à la rue Traversière ;
 - La façade principale est constituée de trois fenêtres alignées verticalement et d'une porte d'entrée à laquelle on accède en empruntant un escalier ;
 - Toutes les ouvertures en façade et en toiture donnent sur les jardins. La bâtisse est mono-orientée au Sud.

1.5.2 Concernant les désordres constatés sur le pignon Est de la bâtisse



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-19 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-20 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-21 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-22 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-23 du 07.04.2026

07.04.2026

Depuis la sente carrossable privée, cadastrée AZ 235, nous constatons au contradictoire des parties, que :

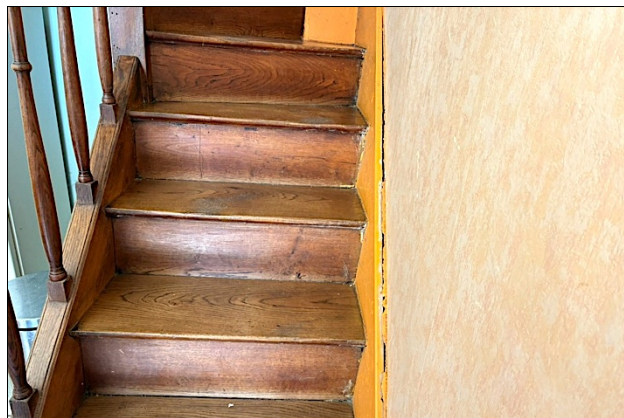
- Le pignon des bâtisses des n° 05 et n° 07 rue Traversière s'élève au faîtage sur une hauteur estimée d'environ 1 mètre (soubassement) + 6 mètres (2 étages) + 3 mètres (combles) soit au total 10 mètres du sol au faîtage ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026
- Le pignon est composé d'une maçonnerie de briques et silex hourdés à la chaux et recouverte dans sa partie basse sur une hauteur d'environ 1,20 mètres d'un enduit au ciment Portland ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-03, n° 260407-08 à 260704-11 du 07.04.2026
- En extrémités du pignon, les angles sont constitués de pierres en calcaire sciées s'élevant sur toute la hauteur de l'édifice.
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-03 et n° 260407-18 du 07.04.2026
- Près la descente d'eaux pluviales située à l'angle Sud-Est de la bâtisse se trouve un soupirail de cave ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-21 du 07.04.2026
- Quasiment à l'aplomb du faîtage du pignon se trouve un coffret de raccordement au gaz de ville et une tétine de chaudière à condensation. Les briques rouges constituant la maçonnerie du mur pignon présentent un délèchement sévère.
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-22 et n° 260704-23 du 07.04.2026

1.5.3

Concernant les désordres constatés à l'intérieur de la bâtisse



Photographie de l'expert n° 260407-24 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-25 du 07.04.2026

- 07.04.2026 A l'intérieur de la bâtisse du n° 05 rue Traversière, nous constatons au contradictoire des parties, que :
- Dans l'angle Nord-Est de l'escalier, le revêtement mural du mur perpendiculaire au pignon litigieux présente un déchirement témoignant d'une désolidarisation des murs entre eux ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-24 et n° 260407-25 du 07.04.2026
 - Le long du pignon Est litigieux, un vide entre le limon d'escalier et ledit mur témoigne d'un mouvement dudit pignon ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-24 et n° 260407-25 du 07.04.2026
 - Ces désordres sont à corrélés avec les désordres recensés près l'escalier du n° 07 rue Traversière.

1.5.4 Concernant la cave de la bâtisse



Photographie de l'expert n° 260407-26 du 07.04.2026

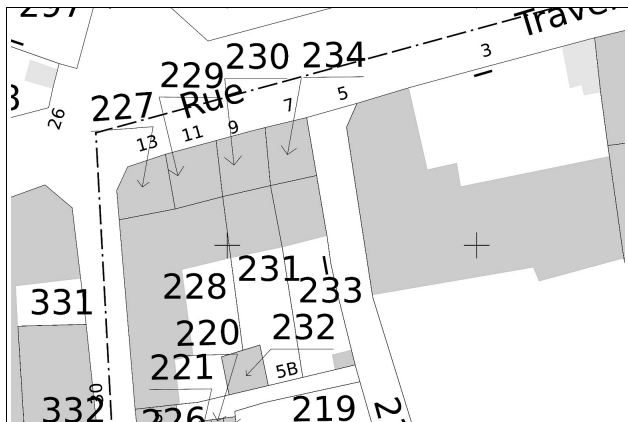


Photographie de l'expert n° 260407-27 du 07.04.2026

- 07.04.2026 Depuis la cave du n° 05 rue Traversière, accessible depuis le jardin, nous constatons au contradictoire des parties que :
- Le mur du pignon litigieux situé à l'Est est constitué des briques hourdées au mortier de chaux. La partie basse du mur a été enduite au mortier de ciment Portland interdisant de fait toute migration d'humidité ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-26 et n° 260407-27 du 07.04.2026
 - Le plancher haut de la cave est constitué d'un solivage en bois d'œuvre portant depuis le mur mitoyen avec le n° 07 rue Traversière et la façade de la bâtisse. Les solives sont espacées entre-elles d'environ 30 centimètres ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-26 du 07.04.2026
 - Le sol de la cave est constitué d'un dallage en béton hormis sur la partie centrale laissée en terre battue ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-26 du 07.04.2026
 - Contre le mur pignon litigieux, se trouve une chaudière gaz à condensation corroborant les constatations faites en extérieur, savoir la présence du coffret d'alimentation en gaz de ville et la tétine d'évacuation des gaz brûlés ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-26 et n° 260407-27 du 07.04.2026
 - Nous observons sur le mur du fond de cave, mitoyen avec le n° 07 rue Traversière, la présence d'efflorescences témoignant de la présence d'humidité traversante. Les traces d'humidité sont constatables tant depuis le haut du mur que depuis le bas (remontées capillaires).
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-26 et n° 260407-27 du 07.04.2026

1.6 Sente privée carrossable - parcelle cadastrée AZ 235

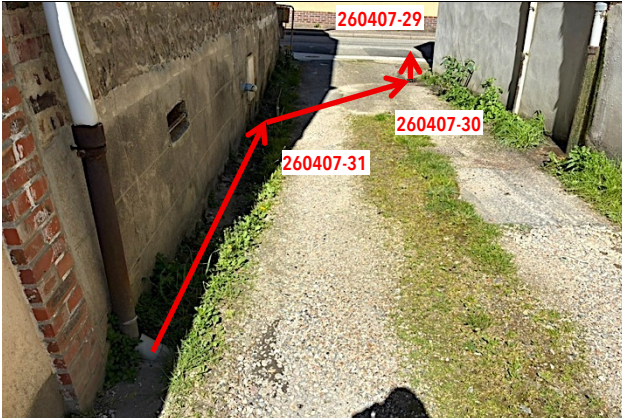
1.6.1 Concernant les réseaux



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-28 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-20 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-29 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-30 du 07.04.2026



Photographie de l'expert n° 260407-31 du 07.04.2026

07.04.2026

Depuis la sente carrossable privée, cadastrée AZ 235, nous constatons au contradictoire des parties, que :

- Les eaux pluviales du n° 05 rue Traversière sont évacuées depuis le dauphin en fonte en pied descente à l'angle Sud-Est de la bâtisse vers un caniveau pavé dirigeant gravitairement les eaux vers un regard à grille situé quasiment à l'aplomb du pignon Est ;
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-20, n° 260407-28 et n° 260407-31 du 07.04.2026
- Le fond de regard à grille situé contre le pignon litigieux est très embourbé et mérite d'être curé dans les plus brefs délais ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-31 du 07.04.2026
- Nous procédons à l'inspection des autres regards afin de comprendre le réseau d'évacuation des eaux pluviales. Ainsi nous constatons que le regard à grille en pied du pignon litigieux se raccorde à un second regard à grille près la rue Traversière qui lui-même se rejette vers le réseau public d'assainissement.
 - cf. photographies de l'expert n° 260407-20 et n° 260407-28 du 07.04.2026

2

Donner son avis sur les risques que les désordres présentent pour la sécurité, y compris celle des occupants et du voisinage

2.1.1

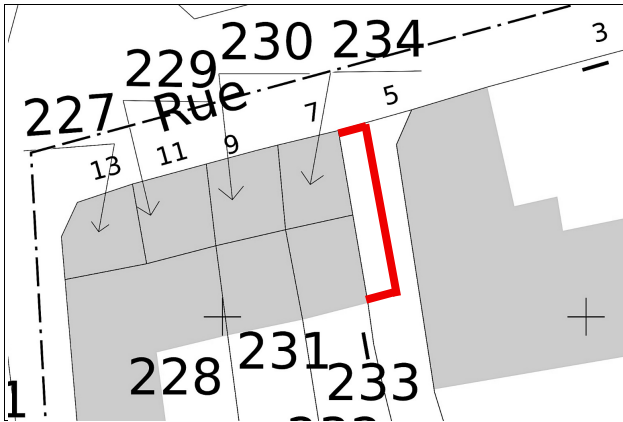
Avis de l'expert

Selon les constatations opérées au contradictoire des parties, le 07 avril 2026, il est permis de dire que le mur pignon du n° 07 rue Traversière n'est plus stable et menace de s'effondrer vers la sente carrossable privée, cadastrée AZ 235.

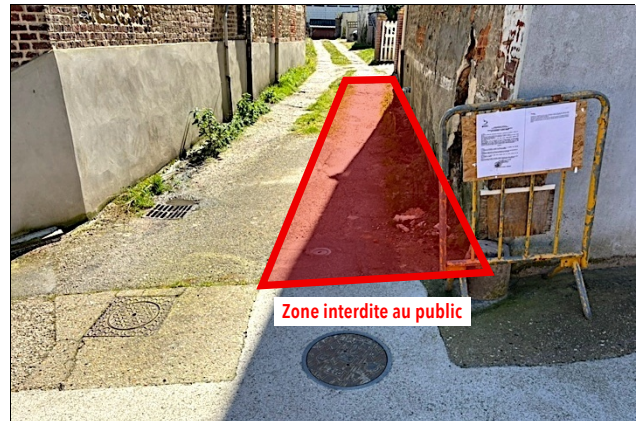
Cette situation présente un risque pour la sécurité des personnes et des biens de chaque côté du mur pignon, qu'il s'agisse d'un effondrement sur la sente ou de la détérioration de l'habitation de M. Sylvain AUBERVILLE du fait de mouvements de rotation des structures en élévation ou structures de planchers

3

En cas de danger, proposer les mesures provisoires de nature à le faire cesser



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-28 du 07.04.2026

3.1.1 Demandes de l'expert

Lors de la réunion d'expertise du 04 avril 2026, il a été demandé par l'expert :

- L'interdiction à la circulation automobile de la sente privée cadastrée AZ 235 sans déali ;
- La mise en œuvre d'un barriérage sur toute la longueur du mur pignon Est et sur une hauteur de 2 mètres
 - cf. extrait de section cadastrale ci-dessus et Photographie de l'expert n° 260407-28 du 07.04.2026

Mme LEBLOND représentant la ville de Bolbec a fait savoir :

- Que les services techniques de la ville de Bolbec procéderont à la mise en place de barrières grillagées de type HERAS d'une hauteur de 2 mètres, dès le lundi 13 avril 2026 au matin, compris l'arrêté de Monsieur le maire de la ville de Bolbec interdisant la circulation automobile dans la sente en question.

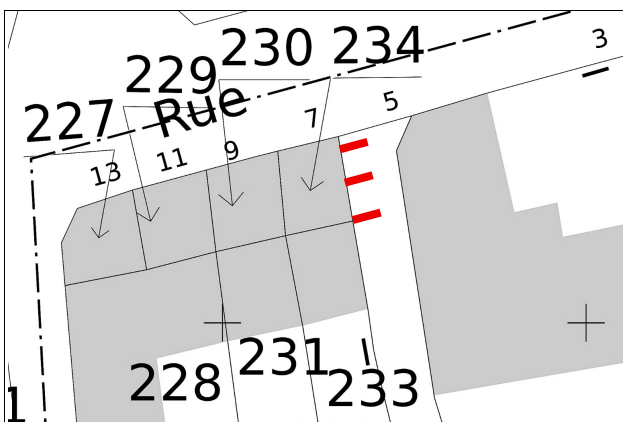
4 Dire si l'ouvrage en cause présente un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation

4.1.1 Avis de l'expert

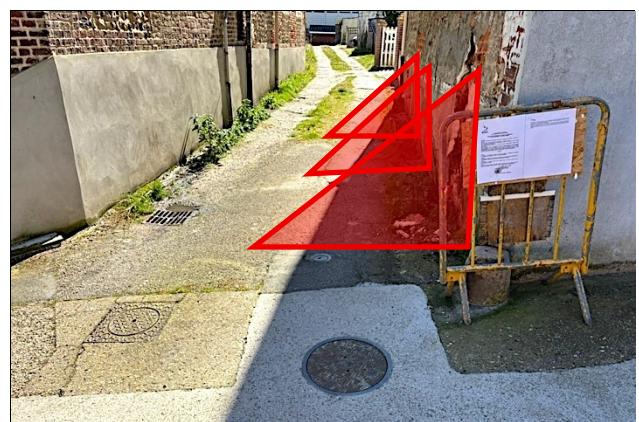
Selon les constatations opérées au contradictoire des parties, le 07 avril 2026, il est permis de dire que le mur pignon du n° 07 rue Traversière n'est plus stable et menace de s'effondrer vers la sente carrossable privée, cadastrée AZ 235.

Cette situation représente un danger imminent.

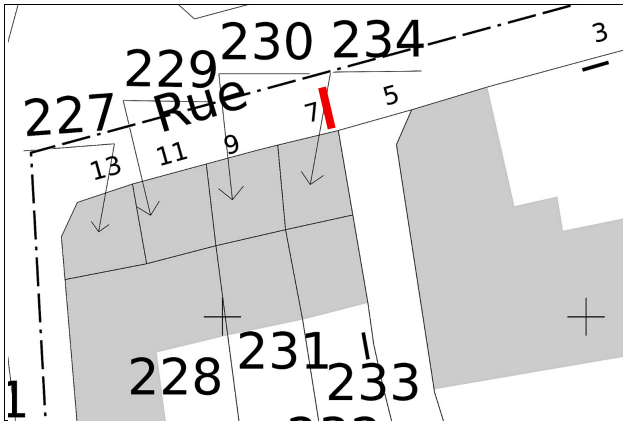
5 S'ils présentent un tel danger, dresser constat de leur état et de celui des bâtiments, ouvrages et lieux voisins susceptibles d'être affectés, et proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-28 du 07.04.2026



Section AZ, Feuille 000 AZ 01, obtenue sur : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026

5.1.1 Mesures pour mettre fin à l'imminence du danger

Selon les constatations opérées au contradictoire des parties, le 07 avril 2026, il est permis de dire que le mur pignon du n° 07 rue Traversière n'est plus stable et menace de s'effondrer vers la sente carrossable privée, cadastrée AZ 235.

Il est demandé aux propriétaires du 07 rue Traversière de procéder aux confortements suivants :

- En pied de mur, sur une longueur d'environ 4 mètres et sur une hauteur d'environ 1,20 mètres, mise en œuvre de trois chevalets en bois d'œuvre ou métalliques solidement lestés. Compris trois lisses horizontales également réparties depuis le sol jusqu'au-dessus de la boursofflure du mur pignon ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-28 du 07.04.2026, annotée
- A l'angle Nord-Est de la façade donnant sur la rue Traversière, sur la hauteur du rez-de-chaussée, mise en œuvre d'un chevalet en bois d'œuvre ou métallique solidement lesté. Compris toutes pièces de bois horizontales permettant de reprendre les désaffleures de l'angle de la façade ;
 - cf. photographie de l'expert n° 260407-03 du 07.04.2026, annotée
- Sur le pignon Est de la bâtisse du n° 07 rue Traversière, mise en œuvre d'un filet de protection solidement attaché en tête au niveau di deuxième étage de la bâtisse afin de retenir tous éléments de maçonnerie venant à se désolidariser du mur pignon ;

Les propriétaires du 07 rue Traversière disposent de 10 jours calendaires à compter de la notification du présent rapport de constat pour contracter avec une entreprise qui aura également à sa charge les études de confortement ;
De 10 jours calendaires supplémentaires pour réaliser l'ensemble des travaux de confortement, compris filet de protection.

6 Diffusion du présent rapport de constat

6.1 Diffusion aux parties

08.04.2026 Conformément à l'ordonnance rendue par le juge des référés du tribunal administratif de Rouen stipulant à l'article 3 que des copies seront notifiées par l'expert aux parties intéressées et avec leur accord, cette notification pourra s'opérer sous forme électronique. Avec l'accord des parties, le présent rapport de constat est adressé par messagerie électronique, savoir :

Demandeurs	Ville du BOLBEC Direction des services techniques	services.techniques@bolbec.fr l.leblond@bolbec.fr
------------	--	--

En accord avec la partie demanderesse, le présent rapport de constat sera adressé par la ville de BOLBEC à :

Défendeurs	M. Guillaume BIREMBAUT, propriétaire Mme Aurélie BIREMBAUT, propriétaire M. Sylvain AUBERVILLE, propriétaire	Propriétaires du 07 rue Traversière 118E rue Léon Gambetta 76210 BOLBEC 05 rue Traversière 76210 BOLBEC
------------	--	---

6.2 Diffusion au Tribunal Judiciaire du Havre

08.04.2026 Conformément à l'ordonnance rendue par le juge des référés du tribunal administratif de Rouen stipulant à l'article 3 que l'expert déposera son rapport au greffe par voie électronique, dans les meilleurs délais à l'adresse suivante : pole.urgences.ta-rouen@juradm.fr
 Le présent rapport de constat est adressé par messagerie électronique au tribunal administratif de Rouen, savoir :

Juridiction	Tribunal Administratif de Rouen Pôle des urgences	53 avenue Gustave Flaubert 76005 ROUEN Cedex 2 pole-urgences.ta-rouen@juradm.fr
-------------	--	--

6.3 Annexes au présent rapport de constat

Émargements

07.04.2026 Feuille de présence à la réunion du 07 avril 2026

Honoraires et frais d'expertise

08.04.2026 Etat provisoire d'honoraires et frais de l'expert à la date d'édition du présent rapport de constat

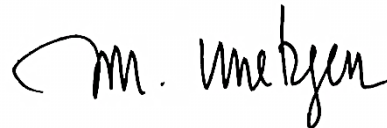
Correspondances

01.04.2026 Convocation à la réunion d'expertise du 07.04.2026 adressée par courriel à la ville de Bolbec

Voir pages suivantes .../...

Le présent rapport de constat contenant 21 pages, compris la page de garde et les annexes, établi à compter du 07 avril 2026 par Jean-Marc METZGER, architecte D.P.L.G, expert près la Cour d'Appel de Rouen, achevée en rédaction le **08 avril 2026**

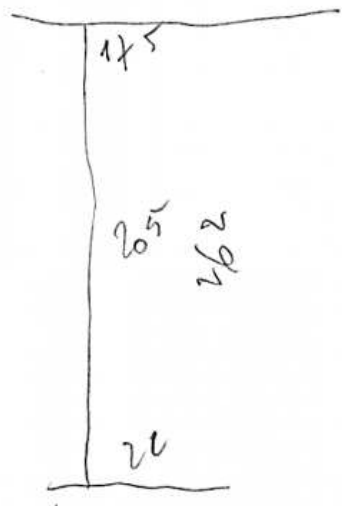
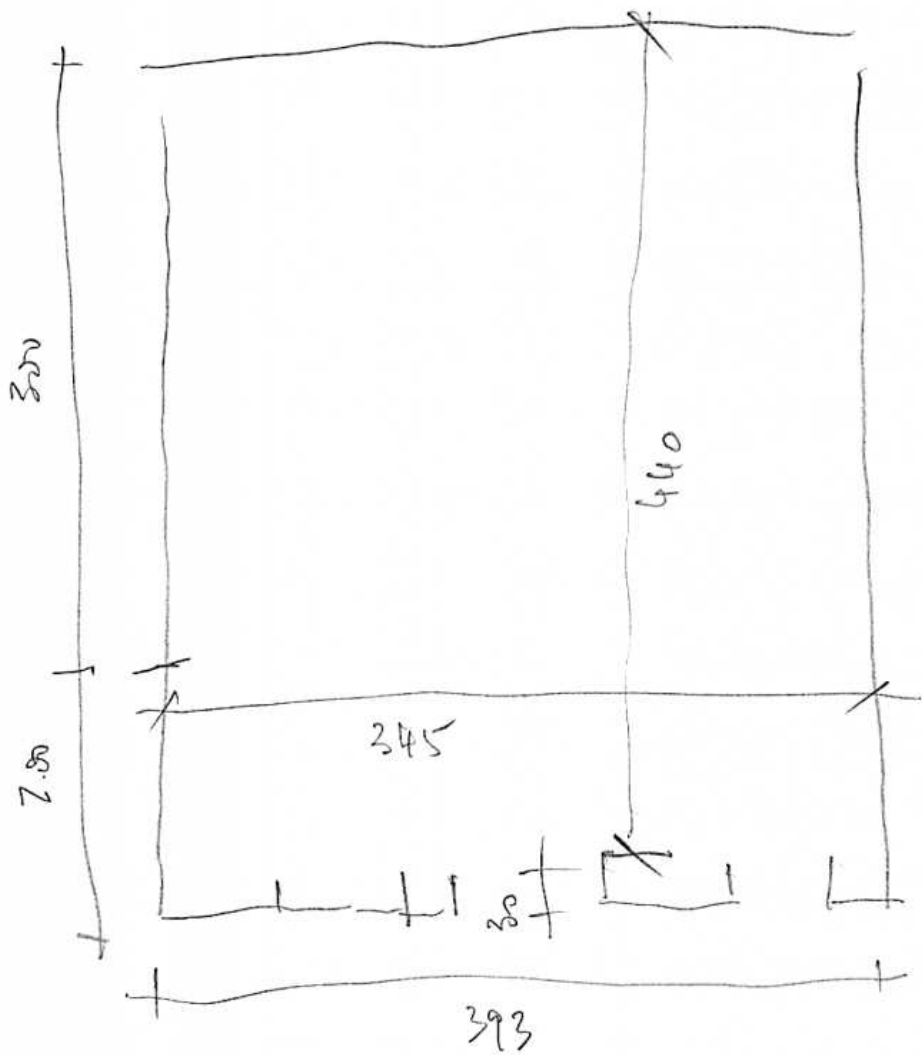
Jean-Marc METZGER Architecte D.P.L.G. - E.I.



Feuille de présence à la réunion du mardi 07 avril 2026 - 14h00

Lieu d'expertise : 05 et 07 rue Traversière - 76210 Bolbec

Nom	Qualité	Adresse	Signature
Pousseau Nicolas	Services techniques ville de Bolbec	1 bis Rue Laise Nicolas	
BIREMBAUT Guillaume	PROPRIÉTAIRE F RT	118E RUE LÉON GAMBETTA 76210 BOLBEC	
BIREMBAUT Aurèle	propriétaire	118E Rue Léon Gambetta 76210 BOLBEC	
Auberulle Fabrice	Frere du Propriétaire 5 rue traversière	3 résidence la Fontaine 76210 Noutot	
Auberulle René	Père du Propriétaire des 3 (syndicats)	10 allée des Hauterives Pofféot	
Auberulle Syham	Propriétaire	5 Rue Traversière	
LEBLOND Laurine	ville de Bolbec	1 bis Rue Laise Michel	



Commune du BOLBEC C/ Mme et M. BIREMBAUT et M. AUBERVILLE

F : Forfait rémunération € H.T.

125,00 €

1 FRAIS TAXABLES						
1.1 FRAIS DE TRANSPORT						
		U	Q		P.U.	P. Total
	Automobile					
Véhicule	Volvo V70 09 CV					
Bureau	4 rue du Beau Site 76310 SAINTE-ADRESSE					
Expertise	7 rue Traversière 76210 BOLBEC					
07.04.2026	Aller bureau à lieu expertise	KM	40,30		0,697 €	28,09 €
07.04.2026	Aller Lieu expertise à bureau	KM	40,30		0,697 €	28,09 €
07.04.2026	Frais d'autoroute restant à préciser					0,00 €
	Total voiture personnelle € H.T.					56,18 €
	Dont T.V.A. à 20%					0,00 €
	Total voiture personnelle € T.T.C.					56,18 €
1.2 FRAIS D'HOTELLERIE ET DE RESTAURATION						
1.3 AUTRES FRAIS						

Nota Déplacements calculés Via Michelin au plus court

TOTAL FRAIS TAXABLES T.T.C.

56,18 €

2 HONORAIRES						
2.1 Visite des lieux						
		U	Q	% / F	P.U.	P. Total
07.04.2026	Visite des lieux	H	1,00	100 %	125,00 €	125,00 €
07.04.2025	Réunion de travail sur les lieux	H	0,33	100 %	125,00 €	41,25 €
	Total visite des lieux € H.T.	H	1,33	100 %	125,00 €	166,25 €
2.2 Réunions au bureau de l'expert						
2.3 Etudes et recherches						
		U	Q	% / F	P.U.	P. Total
06.04.2026	Etude des pièces	H	0,45	40 %	50,00 €	22,50 €
07.04.2026	Cadastre - Géoportail	H	0,33	40 %	50,00 €	16,50 €
	Total études et recherches € H.T.	H	0,78	100 %	125,00 €	39,00 €
2.4 Rédaction du rapport						
		U	Q	% / F	P.U.	P. Total
31.03.2026	Echanges avec Tribunal Administratif de Rouen	H	0,17	28 %	35,00 €	5,95 €
31.03.2026	Prise de connaissance des pièces	H	0,25	28 %	35,00 €	8,75 €
31.03.2026	Acceptation mission	H	0,08	28 %	35,00 €	2,80 €
31.03.2026	Ouverture de dossier	F	1,00	40 %	50,00 €	50,00 €
31.03.2026	Traitement documentaire	H	0,17	28 %	35,00 €	5,95 €
31.03.2026	Echange téléphonique avec mairie de Bolbec	H	0,17	28 %	35,00 €	5,95 €

01.04.2026	Envoi des convocations aux parties	H	0,33	28 %	35,00 €	11,55 €
01.04.2026	Rédaction préparatoire du rapport de constat	H	1,25	28 %	35,00 €	43,75 €
07.04.2026	Rédaction du rapport de constat	H	2,92	80 %	100,00 €	292,00 €
08.04.2026	Rédaction du rapport de constat	H	4,42	80 %	100,00 €	442,00 €
08.04.2026	Traitement des honoraires	H	0,42	28 %	35,00 €	14,70 €
08.04.2026	Transmission rapport aux parties et Tribunal Administratif de Rouen	H	0,33	28 %	35,00 €	11,55 €
	Total rédaction du rapport € H.T.	H	7,160	100 %	125,00 €	894,95 €
2.5	Temps consacré aux transports	U	Q	% / F	P.U.	P. Total
Bureau	4 rue du Beau Site 76310 SAINTE-ADRESSE					
Expertise	7 rue Traversière 76210 BOLBEC					
07.04.2026	Aller bureau à lieu expertise	H	0,58	40 %	50,000 €	29,00 €
07.04.2026	Aller Lieu expertise à bureau	H	0,58	40 %	50,000 €	29,00 €
	Total heures de route € H.T.	H	1,16	40 %	50,00 €	58,00 €

Nota Temps de trajet calculés Via Michelin au plus court
 Secrétariat et dactylographie assurés par l'expert
 Traitement documentaire : Traitement et classement documents

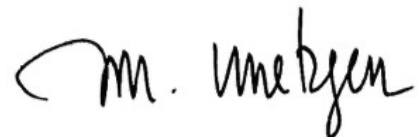
TOTAL HONORAIRES H.T.	1 158,20 €
T.V.A. A 20%	231,64 €
TOTAL HONORAIRES T.T.C.	1 389,84 €

TOTAL HONORAIRES ET FRAIS TAXABLES

TOTAL HONORAIRES ET FRAIS T.T.C.	1 446,02 €
DONT T.V.A. à 20% compris LRAR	231,64 €

Jean-Marc METZGER Architecte D.P.L.G.
 4 rue du Beau Site 76310 SAINTE-ADRESSE
 +33 9 61 37 47 03 + 33 6 10 23 81 80
jean-marc.metzger@expert-de-justice.org

Fait à SAINTE-ADRESSE, le : **08 avril 2026**
 L'expert



JEAN-MARC METZGER ARCHITECTE

Expert près la cour d'appel de Rouen

Expert près la cour administrative d'appel de Douai

Adressé par courriel à :

Juridiction Tribunal administratif de Rouen
Affaire COMMUNE DE BOLBEC
N° 2601917

VILLE DE BOLBEC
Monsieur le Maire
9 Square du Général Leclerc
76210 BOLBEC

N/Réf 040-2026-let-Bolbec-260401

Sainte-Adresse, le 1^{er} avril 2026

Monsieur le Maire,

J'ai été désigné en qualité d'expert judiciaire par ordonnance de référé du 31 mars 2026 dans l'affaire dont vous trouverez les références ci-dessus.

J'ai l'honneur de vous convoquer pour répondre aux prescriptions de cette affaire :

le mardi 07 avril 2026 à 14h00
7 rue Traversière à Bolbec 76210

Je vous remercie de bien vouloir me garantir l'accessibilité des locaux et de vous munir de tous documents vous paraissant nécessaires à l'exécution de ma mission qui est la suivante :

- Dans les 48 heures suivant la notification de la présente ordonnance, se rendre sur les lieux, les décrire, examiner l'état de l'immeuble situé 7 rue Traversière à Bolbec, ainsi que la maison mitoyenne située au 5 rue Traversière à Bolbec, et dresser constat de leur état ;
- Donner son avis sur les risques que les désordres présentent pour la sécurité, y compris celle des occupants et des tiers ;
- En cas de danger, proposer les mesures provisoires de nature à le faire cesser ;
- Dire si les bâtiments en cause présentent un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation ;
- S'ils présentent un tel danger, dresser constat de leur état et de celui des bâtiments, ouvrages et lieux voisins susceptibles d'être affectés, et proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger.

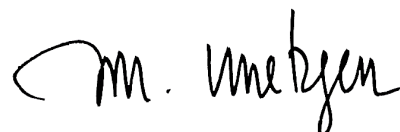
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean Marc METZGER Architecte D.P.L.G. - E.I.

Expert près la cour d'appel de Rouen

Expert près la cour administrative d'appel de Douai



JEAN MARC METZGER ARCHITECTE DPLG - EI

4 rue du Beau Site 76310 Sainte-Adresse

09 61 37 47 03 / 06 10 23 81 80 / jean-marc.metzger@expert-de-justice.org

N° d'affiliation à l'ordre national des architectes : 04479

La présente adressée par courriel à :

services.techniques@bolbec.fr
l.leblond@bolbec.fr

Copie de la présente adressée par courriel à :

pole-urgences.ta-rouen@juradm.fr

Pièces jointes à la présente :

Ordonnance de Madame la juge des référés en date
du 31 mars 2026