

Direction des Affaires Juridiques et des Assemblées
Service Juridique Mutualisé

Le 24 NOV. 2023

**ARRÊTÉ N° 23-2175
PORTANT MISE EN SÉCURITÉ D'URGENCE DE L'IMMEUBLE
SIS BEL AIR DU BOURG A LA ROCHE-SUR-YON**

Monsieur le Maire de la commune de La Roche-sur-Yon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2212-2, L 2212-4 et L 2215-1,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et les articles R 511-1 et suivants,

VU l'arrêté n° 23-1841 du 23 septembre 2023 portant interdiction, jusqu'au 23 octobre 2023, de pénétrer dans l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée n° YV 0011 dans le lieu-dit Bel Air du Bourg à La Roche-sur-Yon (85000),

VU l'intervention sur place de Monsieur Pascal RIGNY, ingénieur Maître, le 12 octobre 2023,

VU le rapport de Monsieur Pascal RIGNY établi le 14 octobre 2023, relevant les désordres suivants :

- plafond de la cuisine menaçant de s'effondrer,
- risque de chute du plafond et du doublage du plafond de l'escalier menant à la cave,
- équipements électriques en partie fondus dans la cave et son escalier,
- présence d'un « trou » sans fondations dans la cave au niveau des WC du rez-de-chaussée, entraînant un risque vis-à-vis de la solidité du plancher des WC,

VU le courriel de Monsieur RIGNY du 20 octobre 2023 précisant les mesures à prendre afin de mettre fin au danger présenté par le « trou » situé dans la cave,

CONSIDÉRANT que les dispositions prises par arrêté municipal n° 23-1841 du 23 septembre 2023 prononçant l'interdiction de pénétrer dans l'immeuble ont été renouvelées par arrêté n° 23-2072 du 24 octobre 2023 pour une durée d'un mois, soit jusqu'au 23 novembre 2023 à 18h ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'enquête judiciaire ouverte suite à une explosion de gaz, l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée n° YV 0011 dans le lieu-dit Bel Air du Bourg a été placé sous scellés ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des conclusions du rapport précité, cet immeuble n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre en œuvre la procédure d'urgence de mise en sécurité ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application de l'article L 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est ordonné l'interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder à l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée n° YV 0011, sis au lieu-dit Bel Air du Bourg à La Roche-sur-Yon jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

Par dérogation au premier alinéa, sont seuls autorisés à pénétrer dans ce périmètre ou à accéder à l'immeuble :

- les professionnels dans le cadre de leurs missions d'expertise ou de mise en sécurité des lieux,
- les professionnels du bâtiment dans le cadre des travaux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Madame Marie-Renée CHARPENTIER, demeurant 1 rue Mermoz à La Roche-sur-Yon, propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée n° YV 0011, ou ses ayants-droit, sont mis en demeure, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté ou de la date de levée des scellés judiciaires si celle-ci intervient postérieurement, de :

- 1) déposer entièrement le faux-plafond de la cuisine,
- 2) déposer le doublage et le plafond de l'escalier menant à la cave,
- 3) restaurer l'installation électrique avant de remettre en marche le courant pour éviter tout risque de nouvel incendie,
- 4) concernant le « trou » dans la cave situé sous les WC du rez-de-chaussée :
 - o sécuriser la zone en y installant des étais,
 - o puis, faire procéder par un homme de l'art, après une étude ou un chiffrage établi par celui-ci, à la consolidation de l'ouvrage en y édifiant des murs avec des fondations ou un radier afin d'assurer la tenue du plancher du rez-de-chaussée.

Faute pour la propriétaire ou ses ayants droit d'avoir exécuté ces travaux dans les délais sus-indiqués, le Maire pourra, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, et ce, à leurs frais dans les conditions prévues à l'article L 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

La propriétaire ou ses ayants droit adresseront au Maire de la commune de La Roche-sur-Yon un rapport d'un homme de l'art et/ou tout autre justificatif attestant de la parfaite réalisation des travaux.

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation que les travaux réalisés sont conformes à ceux qui ont été prescrits et qu'ils ont permis de mettre fin durablement au danger.

ARTICLE 4 :

Les ayants droit tenus d'exécuter les mesures prévues à l'article 2 peuvent s'affranchir de leur obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique. Ils peuvent également conclure sur le bien concerné un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour le preneur ou le débirentier d'exécuter les travaux prescrits.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié à Madame Marie-Renée CHARPENTIER.

Il sera également affiché à la Mairie de la commune de La Roche-sur-Yon, ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 6 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles de sanctions pénales prévues par l'article L 511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.



ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de la Vendée et à Madame la Procureure de la République.

Il sera également transmis au service de la publicité foncière de La Roche-sur-Yon ainsi qu'aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du Département de la Vendée.

ARTICLE 8 :

Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés de la mise en œuvre du présent arrêté.

ARTICLE 9 :

Si vous estimez que la présente décision est contestable, vous pouvez former :

- soit un recours gracieux devant l'auteur de la décision,
- soit un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Le recours gracieux peut être fait sans condition de délais.

En revanche, le recours contentieux doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Toutefois, si vous souhaitez en cas de rejet du recours gracieux former un recours contentieux, ce recours gracieux devra avoir été introduit dans le délai sus-indiqué du recours contentieux.

Vous conserverez ainsi la possibilité de former un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de la décision intervenue sur ledit recours gracieux.

Cette décision peut être explicite ou implicite (absence de réponse de l'Administration pendant deux mois).

Dans les cas très exceptionnels où une décision explicite intervient dans un délai de deux mois après la décision implicite vous disposez à nouveau d'un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision explicite pour former un recours contentieux.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Le Maire,
Monsieur Luc BOUARD

*Pour le Maire absent
le 1er adjoint
M. Malik ABDALLAH*



Annexe jointe au présent arrêté :

- rapport de Monsieur Pascal RIGNY du 14 octobre 2023.

Pascal RIGNY
Ingénieur Maître - IUP Génie Civil TOULOUSE
EXPERT de Justice près la cour d'appel de POITIERS
Et auprès de la Cour Administrative d'appel de NANTES.
La Haute Normandelière
85260 LA COPECHAGNIERE
Tél : 06 25 31 50 07
E mail : pascal-rigny@orange.fr

Envoyé en préfecture le 24/11/2023
Reçu en préfecture le 24/11/2023
Publié le 24/11/2023
ID : 085-218501914-20231124-232175-AR

Avis d'expert : explosion de la maison située « Hameau de Bel Air » à la ROCHE SUR YON.

A la demande de Madame BAREIL, du service juridique mutualisé de la Ville de LA ROCHE SUR YON, nous nous sommes rendus le 12/10/2023 dans la maison d'habitation sinistrée située au hameau « Bel Air du Bourg » à LA ROCHE SUR YON afin de constater les dégradations et donner un avis sur l'habitabilité du logement.

Etaient présents :

Madame BAREIL, du service juridique mutualisé de la Ville de LA ROCHE SUR YON.

Monsieur GIRAUDEAU, technicien hygiène et salubrité de la Ville de LA ROCHE SUR YON.

Monsieur CHARPENTIER, fils des propriétaires de la maison.

Monsieur CARMAGNOLLE, officier de Police Judiciaire.

Il est pris note que la maison est un ancien bâtiment d'abattoir pour l'activité de la ferme qui existait dans le hameau. Elle a été transformée au fur et à mesure des années et est toujours en travaux notamment à l'étage.



Suite à une explosion, le samedi 23/09/2023, liée à une fuite de gaz d'une bouteille dans l'escalier accédant à la cave près de la cuisine, la maison a subi plusieurs dégradations.

1) De nombreux vitrages des fenêtres et portes fenêtrés



La baie à galandage en haut de l'escalier à l'étage a été brisée.



Le verre au sol présente un danger de coupure.

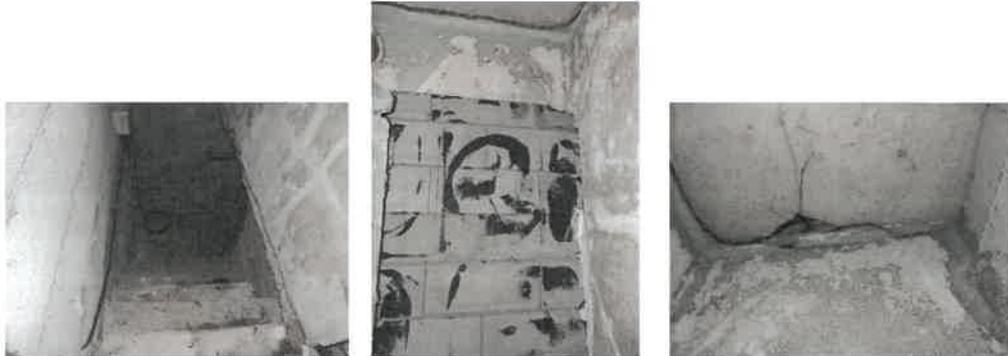
2) La structure bois, support d'un ancien plafond sous le porche, est déformée en raison du poids des affaires entreposées. Il n'y a aucun rapport avec l'explosion.



- 3) Le doublage et le plafond de l'escalier accédant à la cave et la bouteille de gaz sont en partie fondus.

Ils seront à déposer car ils peuvent tomber au fur et à mesure.

Ce risque de chute présente un danger.



- 4) Plusieurs équipements électriques ont fondu notamment dans la cave et son escalier.

L'installation électrique doit être restaurée avant de remettre en marche le courant pour éviter tout risque de nouvel incendie.



- 5) Un trou avait été effectué par Monsieur CHARPENTIER, père, dans la cave pour accéder sous les WC du rez-de-chaussée.

La tenue du plancher des WC est impossible à comprendre.

Cela n'a rien à voir avec l'incendie mais présente un danger.



6) Le faux plafond de la cuisine est décroché ce qui a été provoqué par l'explosion et menace de tomber. Cela constitue un danger.



Sur cette partie de la construction, le plafond est constitué d'un lambris PVC décoratif sur lambourrage.

Un faux plafond placo avec isolation polystyrène existe au dessus du lambourrage. Il est dégradé car l'incendie a fait fondre l'isolant polystyrène. Il sera à déposer pour éviter qu'il ne tombe tout seul.



Par dessus ces faux-plafonds, une structure bois permet de poser un plancher bois à l'étage. Ces pièces sont en cours de travail.



Une plaque de plancher est déposée permettant de visualiser le plafond au dessus de la cuisine.



Un plancher béton existe sur l'autre partie de l'étage. Il a été constaté dans le couloir du rez-de-chaussée. Il ne présente pas de dégradation visible.



7) Une partie du plafond placo du couloir de l'étage s'est effondrée.
Les bandes d'équerres de jonctions du plafond et du dou



8) Quelques lames de lambris au plafond du couloir sont tombées à moins que cela soit lié à une dépose par les pompiers pour vérifier qu'il n'y avait pas de feu couvant.

Il n'y a pas de risque particulier.

Il en est de même pour une lame de plafond dans la salle d'eau.



Conclusion :

Il n'existe pas de problème de solidité hormis pour le plancher du WC du rez-de-chaussée qui n'a pas de lien avec l'explosion.

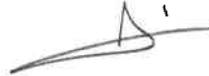
En revanche, plusieurs désordres existent rendant impossible l'occupation de la maison :

- Plafond de la cuisine menaçant de s'effondrer.
- Système électrique en partie fondu.
- Morceaux de verre dans de nombreuses pièces de la maison.

Par ailleurs, l'occupation des lieux n'est pas possible tant que l'expertise judiciaire est en cours. De plus, une expertise d'assurance liée au contrat habitation sera certainement diligentée avec l'accord de la police judiciaire.

Ce rapport est fait pour valoir ce que de droit.

L'Expert



Pascal RIGNY

Diffusion par courriel :

Madame Amélie BAREIL, service juridique mutualisé de la Ville de LA ROCHE SUR YON.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

24/11/2023 S'LO

ID : 085-218501914-20231124-232175-AR

Re: RE: Avis expert Bel Air du Bourg

pascal-rigny@orange.fr

ven. 20/10/2023 14:06

À : BAREIL Amélie <Amelie.BAREIL@larochesurion.fr>;

Bonjour,

Quand on regarde le plancher ne reporte pas sur les murs et c'est derniers, 2 rangs de parpaings posent sur le sol, je ne sais pas comment cela tient.

Il est nécessaire de consolider en faisant des murs qui partent du bas avec une fondations ou un radier.

En attendant une étude ou un chiffrage par un maçon, il peut être posé plusieurs étais pour sécuriser la zone même si il n'y a pas de signe d'éroulement possible et indépendamment de l'explosion.



Cordialement,

Pascal RIGNY

Expert de Justice

La Haute Normandelière

85260 LA COPECHAGNIERE

Tél : 06 25 31 50 07

pascal-rigny@orange.fr

From: BAREIL Amélie

Date: 2023-10-19 17:35

To: pascal-rigny@orange.fr

CC: HILTARECK Virginie; JOLLY Hélène

Subject: RE: Avis expert Bel Air du Bourg

Bonjour Monsieur RIGNY,

Nous vous remercions pour la transmission de ce rapport.

Vous y préciser au point 5 que le trou situé dans la cave sous les WC du rez-de-chaussée présente un danger.

Je vous remercie de bien vouloir nous indiquer quels travaux doivent être prescrits pour y remédier de manière pérenne.