

Direction des Affaires Juridiques et des Assemblées
Service Juridique Mutualisé

La Roche-sur-Yon, le 24 JUIN 2024

ARRÊTÉ N° 2024-1151
MAINLEVÉE TOTALE DE L'ARRÊTÉ N° 21-1450 DU 8 OCTOBRE 2021
PORTANT MISE EN SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE SIS 146 RUE GASTON RAMON
APPARTENANT A LA SOCIÉTÉ ORYON

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le rapport produit le 7 octobre 2021 par Monsieur Laurent BOURGOIN, ingénieur spécialiste structures pour le bureau Alpes Contrôles, missionné par la société Oryon,

VU l'arrêté n° 21-1450 du 8 octobre 2021 portant mise en sécurité de l'immeuble sis 146 rue Gaston Ramon appartenant à la société ORYON,

VU l'arrêté n° 21-1527 du 19 octobre 2021 portant mainlevée partielle de l'arrêté n° 21-1450 du 8 octobre 2021 concernant la mise en sécurité de l'immeuble sis 146 rue Gaston Ramon appartenant à la société ORYON,

VU le diagnostic réalisé par le bureau d'études techniques ALTEIS le 21 octobre 2023,

VU le rapport d'examen réalisé par le bureau de contrôle APAVE le 11 septembre 2023,

VU l'attestation du 11 mars 2024 par laquelle la société ITS certifie que les travaux réalisés par ses soins dans la résidence « Pointe Rivoli » sont équivalents à ceux prescrits à l'article 2 de l'arrêté du 19 octobre 2021 et que le bâtiment ne présente plus de risque pour la sécurité de ses occupants et des tiers,

CONSIDÉRANT que les pièces produites par la société ITS permettent d'attester qu'il a été mis fin au danger de manière pérenne,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prononcer la mainlevée totale de l'arrêté n° 21-1450 du 8 octobre 2021 portant mise en sécurité de l'immeuble sis 146 rue Gaston Ramon appartenant à la société ORYON,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il est pris acte de la réalisation des travaux au sein de la résidence « Pointe Rivoli », située 146 rue Ramon à La Roche-sur-Yon.

En conséquence, il est prononcé la mainlevée totale de l'arrêté n° 21-1450 du 8 octobre 2021.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera notifié à la société ORYON, propriétaire de l'immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il sera également notifié au syndic de copropriété « La Pointe Rivoli » conformément à l'article L 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera affiché sur le site Internet de la commune et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou dans le délai de deux mois à compter de la décision explicite ou implicite de l'administration si un recours gracieux a été formé (la juridiction administrative peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr).

Le Maire,

Monsieur Luc BOUARD



Annexes :

- annexe 1 : arrêté n° 21-1450 du 8 octobre 2021 portant mise en sécurité de l'immeuble sis 146 rue Gaston Ramon appartenant à la société ORYON,
- annexe 2 : attestation de la société ITS du 11 mars 2024.

« Affiché le : 8 OCT. 2021 »
Retire le : 2.02.2023

Direction des Affaires Juridiques et des Assemblées
Service Juridique Mutualisé

ARRÊTÉ N° 21-1450
PORTANT MISE EN SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE SIS 146 RUE GASTON RAMON
APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ ORYON

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 L 521-1 et suivants,

Vu le rapport produit le 7 octobre 2021 par Monsieur Laurent BOURGOIN, ingénieur spécialiste structures pour le bureau Alpes Contrôles, missionné par la société Oryon, relevant les désordres suivants :

- très fort échauffement et altération d'environ 2 cm de profondeur du béton du poteau B/6. Les altérations de béton se situent de manière accrue en tête du poteau et sur ses 4 faces,
- fissures verticales à 45 ° des arêtes du poteau B/6. Ces fissures passent au niveau des barres verticales du ferrailage du poteau (mis à nu de l'armature lors de notre purge),
- altération du béton de la sous-face de la poutre de la file B au droit de la zone de clavetage avec le poteau B/6. Dans ces zones l'enrobage des armatures est de l'ordre 1 cm,
- altération du béton de la sous-face de la poutre de la file B entre les files 6 et 9 et fissures longitudinales internes à 45° des deux arêtes de cette retombée de poutre,
- altération du béton de la sous-face de la poutre de la file depuis le poteau B/6 sur une longueur d'environ 1.50 en direction du local vélo,
- très fort échauffement et altération d'environ 2 cm de profondeur du béton du poteau C/6 Les altérations de béton se situent de manière accrue en tête du poteau et sur ses 4 faces,
- altération du béton de la sous-face de la poutre de la file C au droit de la zone de clavetage avec le poteau C/6. Dans ces zones l'enrobage des armatures est de l'ordre 1 cm,
- altération du béton de la sous-face de la poutre de la file C entre les files 6 et 9,
- altération du béton de la sous-face de la poutre de la file depuis le poteau C/6 sur une longueur d'environ 1.00 en direction du local vélo,

- épaufrure généralisée du mur de soutènement de la file 9 entre les files A et D avec éclatement du béton maximal de 3 cm (Cf. photo 16) et mise à nu des armatures (treillis soudé) situées du côté parking. Les armatures en question sont celles qui reprennent les efforts de poussées de terres du soutènement et des efforts de poussées induits par la circulation sur la voirie (rue Gaston Ramon),
- fissure verticale du mur de la file A à proximité du local vélo. Cette fissure correspond à une reprise de béton du voile qui semble avoir été l'objet de reprise (couche fine d'un traitement inconnu d'environ 10 cm de large sur la fissure),
- fissure verticale du mur de la file A à proximité de A/6 + fissure inclinée. La fissure verticale correspond à une reprise de bétonnage du voile.

Considérant que Monsieur Laurent BOURGOIN, ingénieur spécialiste structures, relève que « *la solidité d'une partie de la structure est remise en question. En effet, dans la zone d'influence de l'incendie du parking, plusieurs éléments de structures ont été altérés réduisant par conséquent leur capacité portante d'origine* » ;

Considérant que, selon le rapport susvisé, il convient réaliser des travaux avant toute nouvelle occupation des locaux afin de mettre en sécurité l'ouvrage d'une part, et de remédier de manière pérenne aux désordres d'autre part ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de l'importance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application de l'article L 511-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, la cessation immédiate de la mise à disposition de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AE 527, sis 146 rue Gaston RAMON à La Roche-sur-Yon à des fins d'habitation, et l'interdiction d'habiter ou d'utiliser les lieux sont ordonnées jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

En application des articles L 511-18 et L 521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société Oryon ou ses ayants droit sera tenue d'assurer l'hébergement des occupants dans les conditions prévues par les articles L 521-1 et suivants du même Code.

ARTICLE 2 :

La société Oryon, dont le siège social est 92 boulevard Gaston DEFFERRE à LA ROCHE-SUR-YON, propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AE 527, sis 146 rue Gaston RAMON à La Roche-sur-Yon, ou ses ayants droit est mise en demeure :

- 1) au plus tard le 31 octobre 2021, de prendre les mesures suivantes, nécessaires mettant en sécurité l'immeuble :
 - mise en œuvre de tire-pousse contre le mur de la fie A entre les files A et D afin de palier à la faiblesse du soutènement sous les efforts de poussées de terres et de la voirie. Les tire-pousses devront être fixés dans le mur de soutènement d'un côté et dans le dallage de l'autre (chevillages mécaniques ou chimiques). Le nombre de tire-pousse sera à déterminer en fonction de leurs capacités utiles,
 - mise en œuvre de tours d'étalement au droit des poteaux B/6 et C/6 afin de palier à la perte de capacité portante induite par les altérations du béton. Les tours pourront soit être montées autour des poteaux soit de part et d'autre de ceux-ci,
 - mise en œuvre de files d'étais sous les retombées de poutres des files B et C entre les files 6 et 9 et sur une longueur de 2.00 mini entre les files 4 et 6,

- 2) au plus tard le 31 octobre 2023, de réaliser les travaux suivants, nécessaires pour remédier de manière pérenne aux désordres :
 - poteaux B/6 et C/6 :
 - piquage du béton altéré sur les 4 faces et toute hauteur (2 cm mini sur les faces et mise à nu des armatures d'angles),
 - dégager les armatures et passivation de ces dernières,
 - restitution de la section béton par la mise en œuvre d'un mortier de réparation ad hoc ou par une projection béton par une entreprise qualifiée,

 - retombées de poutre files B et C (entre files 6/9 et environ sur 1.50 m entre les files 6 et 4) :
 - purge du flocage sur les flancs,
 - purge du béton altéré en sous-face des retombées (2 cm mini) + remontées des flancs depuis les arêtes,
 - dégager les éventuelles armatures mises à nu (cadres et armatures lits inférieurs) et passivation,
 - mise en œuvre d'armatures de type cadres à proximité des appuis des retombées de poutres (B/6 et C/6). Les cadres complémentaires devront être ancrées chimiquement dans le support béton,
 - mise en œuvre d'armatures longitudinales en lit inférieur de la retombée de poutres (uniquement entre les files 6 et 9),

- mise en œuvre d'un béton projeté en surépaisseur afin d'enrober les armatures complémentaires,
- mur de soutènement file 9 (entre files A et D) :
 - purge du béton altéré (piquage ou hydrodémolition),
 - dégager les éventuelles armatures mises à nu (treillis soudés) et passivation,
 - mise en œuvre de treillis soudés complémentaires sur toute la hauteur du mur,
 - projection béton afin d'enrober les treillis soudés complémentaire et restituer la section du mur,

La société Oryon devra être particulièrement attentive à la qualification de l'entreprise qui réalisera les travaux de projection béton, compte tenu de la technicité de ce type de travaux.

Elle devra également prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments voisins.

ARTICLE 3 :

Faute pour la société Oryon d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 2 dans les délais indiqués, le Maire pourra décider d'y procéder d'office aux frais de cette dernière suivant les articles L 511-19 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les frais avancés par la commune seront, par conséquent, mis en recouvrement auprès de la propriétaire ou de ses ayants droit, en application de l'article L 511-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduit en annexe.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire. Il sera, également, affiché à la mairie de la commune où est situé l'immeuble, ainsi que sur la façade dudit immeuble, en application de l'article L 511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduit en annexe.

ARTICLE 5 :

La propriétaire est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées à l'article L 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit en annexe.

Cet article prévoit notamment que : « *le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble* ».

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux à ceux qui ont été prescrits. La propriétaire ou ses ayants droit tient à disposition de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Vendée,
- Madame la Procureure de la République.

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 ou hiérarchique 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

La Roche-sur-Yon, le

Le Maire,
Luc BOUARD

Signé numériquement le 08/10/2021
par BOUARD Luc
Maire



Annexes jointes au présent arrêté :

- rapport du bureau Alpes Contrôles du 7 octobre 2021,
- articles L 511-1 à L 511-22 et L 521-1 à L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Envoyé en préfecture le 24/06/2024
Reçu en préfecture le 24/06/2024
Publié le 24/06/24 S²LO
ID : 085-218501914-20240624-2024_1151-AR



Travaux Spéciaux

HOTEL DE VILLE ET D'AGGLOMERATION
A l'attention de Mme JOLLY
PLACE DU THEATRE
BP 829
85 021 La Roche Sur Yon

La Roche-sur-Yon,
Le 11 mars 2024

Lettre adressée par voie recommandée avec accusé de réception

Affaire :

Travaux réalisés dans le parking de la résidence « Pointe RIVOLI »
situé au 146 rue GASTON RAMON à la Roche Sur Yon.

ATTESTATION

Par la présente, nous vous certifions que les travaux réalisés par nos soins dans la résidence « POINTE RIVOLI » sont équivalents à ceux prescrits à l'article 2 de l'arrêté du 19 Octobre 2021 et que le bâtiment ne présente plus de risques pour la sécurité de ses occupants et des tiers.

Vous trouverez en Annexe le Diagnostic et les plans EXE réalisés par le BET ALTEIS ainsi que le rapport d'Examen réalisé par le Bureau de Contrôle APAVE.

Fait pour valoir ce que de droit.

François PIAN

Co-gérant



Parc Eco 85-1
14 impasse Philippe Gozola
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02 51 46 99 23
SAS au capital de 100 000 €
RCS La Roche-sur-Yon 349 007 773

Siège Social : Parc Eco 85 – 14 impasse Philippe Gozola – 85000 LA ROCHE SUR YON – Tel : 02 51 46 99 23 Email : contact@its-entreprise.com

-----ZAE La Tuilerie – 36, rue Henri Becquerel – 77504 CHELLES – Tél : 01 64 26 57 00 -----
SAS au capital de 100 000 euros - R.C. La Roche B 349 007 773-SIRET 349 007 773 00014-A.P.E 4399 C

