

Direction des Affaires Juridiques et des Assemblées  
Service Juridique Mutualisé

Le 19 NOV. 2024

## ARRÊTÉ N° 2024-2049

### PORTANT MESURES DE SÉCURITÉ CONCERNANT L'IMMEUBLE SITUÉ 137 RUE HUBERT CAILLER 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,

VU l'intervention de Monsieur David LELIEVRE, expert du cabinet Ixi Groupe, le 26 août 2024, dans une maison d'habitation située au 137 rue Hubert CAILLER à La Roche-sur-Yon, appartenant à Monsieur Matthieu BAUDET, et divisée en 2 logements,

VU le rapport de Monsieur David LELIEVRE établi le 4 septembre 2024, concluant à l'absence de risques d'effondrement de l'immeuble, mais relevant néanmoins les désordres suivants :

- pour le logement situé sur la parcelle cadastrée n° BS 0727 : présence de restes de bois de charpente et de tuiles sur la toiture menaçant de chuter,
- pour le logement situé sur la parcelle cadastrée n° BS 0374 : présence probable d'eau entre le faux-plafond en plaques de plâtre et le plancher du logement supérieur,

VU le courrier adressé à Monsieur Matthieu BAUDET, le 14 octobre 2024, par lequel l'intéressé a été mis à même de présenter ses éventuelles observations préalablement à l'adoption du présent arrêté,

CONSIDÉRANT qu'un incendie s'est déclaré le 18 août 2024, vers 20h30, dans le logement situé sur la parcelle cadastrée n° BS 0727, 137 rue Hubert CAILLER à La Roche-sur-Yon,

CONSIDÉRANT que les services de la police nationale ont indiqué que cet incendie était « d'origine humaine »,

CONSIDÉRANT l'absence d'observations formulées par Monsieur BAUDET en réponse au courrier notifié le 14 octobre 2024,

CONSIDÉRANT qu'au regard des conclusions du rapport d'expertise, des travaux préconisés, et dans la mesure où l'état actuel de l'immeuble provient d'une cause qui lui est extérieure, il y a lieu de mettre en œuvre les pouvoirs de police générale dévolus au Maire en application de l'article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Monsieur Matthieu BAUDET, demeurant 2 rue du Maréchal FOCH à La Roche-sur-Yon, propriétaire de la maison d'habitation située 137 rue Hubert CAILLER à La Roche-sur-Yon, ou ses ayants-droit, sont mis en demeure, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, de :

- concernant le logement situé en rez-de-chaussée, sur la parcelle cadastrée n° BS 0727 :
  - o retirer les morceaux de charpente et déposer les tuiles menaçant de chuter,
  - o bâcher la toiture au niveau de laquelle les tuiles ont été retirées,
  - o sécuriser voire renforcer le dispositif condamnant les ouvertures afin d'empêcher toute intrusion.
  
- concernant le logement situé en rez-de-jardin, sur la parcelle cadastrée n° BS 0374 :
  - o mettre en place des étais au niveau du plafond du salon et de celui situé dans le couloir face à la salle de bain, où les plaques de plâtre sont affaissées en raison d'une présence probable d'eau stagnante.

#### **ARTICLE 2 :**

Il est ordonné l'interdiction d'habiter le logement situé sur la parcelle cadastrée n° BS 0727, 137 rue Hubert CAILLER à La Roche-sur-Yon jusqu'à sa réhabilitation.

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 1 et au présent article.

#### **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 aux articles 1 et 2 et qu'ils ont permis de mettre fin durablement au risque pour la sécurité.

#### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Matthieu BAUDET ainsi qu'à Madame Caroline SENET, propriétaire de l'immeuble mitoyen situé sur la parcelle cadastrée n° BS 0728.

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 5 :**

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

#### **ARTICLE 6 :**

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 7 :**

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](http://www.telerecours.fr)).

Le Maire,  
Monsieur Luc BOUARD



**Annexe jointe au présent arrêté :**

- rapport de Monsieur David LELIEVRE du 4 septembre 2024.

Envoyé en préfecture le 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

Publié le 19/11/24

S<sup>2</sup>LO

ID : 085-218501914-20241119-2024\_2049-AR

## CEA

184, rue du Clair Bocage  
85000 Mouilleron-Le-Captif

Tél. : 02 51 24 04 76  
Fax : 02 51 24 11 76

cea@ixi-groupe.com

## RAPPORT D'EXPERTISE

Suivi par : Mme Virginie HUTARECK

Sinistre : INCENDIE

du : 18/08/2024

Mission du : 23/08/2024

Nos Réf. : 24 XB 308889 / DLE / BRC

Rapport déposé le : 30/08/2024

Nom de l'expert : David LELIEVRE

Rapport modifié le : 04/09/2024

Demandeur : Ville et Agglomération La Roche-sur-Yon

Adresse : Place du Théâtre - BP829 - 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Lieu du sinistre : 137 rue Hubert Cailler - 85000 LA ROCHE SUR YON

Nature du sinistre : INCENDIE

Date du sinistre : 18/08/2024

## LES OPERATIONS D'EXPERTISE

	DATE	OBJET	PARTICIPANTS
Réception de la mission	23/08/2024		
1 <sup>ère</sup> visite	26/08/2024	Expertise	- M. Mme BODIN - Mme SENET Caroline - Mme BAREIL Amélie, Ville et Agglomération La Roche-sur-Yon - M. LELIEVRE David, Expert CEA Groupe IXI

## CONTEXTE DU SINISTRE



Cliché du bien sinistré avant incendie, extrait de STREET VIEW – JUILLET 2022

**PROPRIETAIRES A L'ADRESSE DU SINISTRE :** **PARCELLES CASTRALES :**

Propriétaire non occupant

**M. Mme BAUDET**  
2 Rue du Marechal Foch  
85000 LA ROCHE SUR YON

BS0727  
BS0374

Propriétaire non occupant

**SENET Caroline**  
NC

BS0728



Extrait de GEOPORTAIL

### DESCRIPTION DU BATIMENT SINISTRE

Année de construction	1998
Nombre de niveaux	R-1 (maison au rez-de-jardin)
Nature du gros œuvre	Parpaings
Nature de la charpente	Bois
Nature de la couverture	Tuiles de terre cuite
Nature des cloisons	Plaques de plâtre

### Plan ou schéma des locaux



Plan du Rez-de-Chaussée

## CIRCONSTANCES

La presse consultée sur l'événement relate les éléments suivants :



### Une maison comprenant plusieurs logements détruite par un incendie à La Roche-sur-Yon

Dimanche 18 août 2024, peu après 20 h 30 un incendie s'est déclaré dans une maison de La Roche-sur-Yon (Vendée). Une vingtaine de pompiers a été mobilisée. Une personne a été hospitalisée après avoir inhalé des fumées et cinq autres ont été relogées.

Ouest-France  
Sasha MARTINEZ  
Publié le 19/08/2024 à 10h59

Abonnez-vous

LA ROCHE-SUR-YON

PARTAGER

Newsletter Justice et Faits Divers  
Cliquez ici pour vous inscrire



La maison, qui comprenait trois logements, a été totalement détruite par les flammes. © OUEST-FRANCE

Les murs noirs témoignent de la violence de l'incendie. Il est 20 h 36, ce dimanche 18 août, lorsque les pompiers de la Vendée sont appelés pour un feu de maison rue Hubert-Cailler à La Roche-sur-Yon (Vendée). À leur arrivée, les soldats du feu découvrent que l'habitation est découpée en trois logements, dont deux sont touchés par les flammes.

Extrait de OUEST France

## Un incendie de logements à La Roche-sur-Yon : cinq personnes relogées

Un incendie déclaré hier soir a détérioré deux logements rue Hubert-Cailler à La Roche-sur-Yon. Cinq personnes ont dû être relogées par la Ville.



Les pompiers de Vendée sont intervenus suite à un incendie dans des logements au nord de La Roche-sur-Yon. ©DR

Par Rédaction La Roche-sur-Yon  
Publié le 18 août 2024 à 9h09

Dimanche 18 août 2024, dans la soirée, vers 20 h 30, à La Roche-sur-Yon, les sapeurs-pompiers ont été appelés rue Hubert-Cailler pour un feu d'habitation.

Deux logements auraient été touchés par le feu, selon le Service départemental d'incendie et de secours de la Vendée.

Une femme de 60 ans qui a inhalé des fumées a été légèrement blessée. Elle a été transportée vers le Centre hospitalier départemental de La Roche-sur-Yon.

Cinq personnes ont été relogées par la mairie.

Le feu a été éteint à l'aide de deux lances par 21 sapeurs-pompiers, venus des centres de secours de La Roche-sur-Yon, d'Aizenay, de La Chaize-le-Vicomte.

Extrait du JOURNAL DU PAYS YONNAIS



LA ROCHE SUR YON

## Incendie à La Roche-sur-Yon : Deux logements endommagés et cinq personnes relogées

Publié le 20 novembre 2024 à 11h00



Image d'illustration

Dimanche 18 août 2024, un incendie s'est déclaré en début de soirée vers 20h30 dans la rue Hubert-Cailler, à La Roche-sur-Yon. Alertés rapidement, les sapeurs-pompiers sont intervenus pour maîtriser les flammes qui ont touché deux logements.

Selon Actu.fr, l'intervention a mobilisé 21 sapeurs-pompiers des centres de secours de La Roche-sur-Yon, d'Aizenay et de La Chaize-le-Vicomte. Grâce à deux lances déployées, le feu a été rapidement maîtrisé. Une femme de 60 ans, légèrement blessée après avoir inhalé des fumées, a été prise en charge et transportée au Centre hospitalier départemental de La Roche-sur-Yon.

### Relogement des sinistrés

Face aux dégâts causés par l'incendie, cinq personnes se sont retrouvées sans logement. La municipalité de La Roche-sur-Yon a pris des mesures immédiates pour leur relogement, assurant ainsi leur sécurité et leur confort dans l'attente de solutions plus pérennes.

Extrait de VENDEE INFO

## CONSTATATIONS

Adresse du risque	:	137 rue Hubert Cailler 85000 LA ROCHE SUR YON
Nature	:	Maison individuelle divisée en 2 logements locatifs
Usage	:	Locatifs

### Clichés des dommages constatés :

#### Maison propriété de M. BAUDET et louée par les époux AVRIL



Maison propriété de Mme SENET

Maison propriété de M. BAUDET et louée par les époux BODIN

**DESCRIPTION DES DOMMAGES : MAISON PROPRIETE DE MME SENET**

Nous n'avons visuellement constaté aucun défaut structurel pouvant affecter le bien propriété de Mme SENET. La présence de plaques de plâtre ne nous a cependant pas permis de pouvoir vérifier le gros œuvre.

Nous n'avons pas constaté la présence ni de fumées, ni de dommages. A ce stade, aucun dommage structurel n'a été relevé.

Une mise en sécurité en doublant les plaques OSB permettrait d'éviter que des intrus ne pénètrent dans le logement incendié.

**DESCRIPTION DES DOMMAGES : MAISON LOUEE ET OCCUPEE PAR LES EPOUX AVRIL**

DESIGNATION	DESCRIPTION DES DOMMAGES
Charpente / Couverture	La charpente bois et la couverture en tuiles de la maison louée par les époux AVRIL est partiellement à reprendre. Le plancher haut de la maison (AVRIL) est partiellement endommagé.
Maçonnerie	L'enduit (du côté AVRIL) sera à reprendre.
Cloison / Plafond	L'ensemble des cloisons de doublage ; de distribution et les plafonds de la maison AVRIL sont à reprendre.
Menuiseries	L'ensemble des menuiseries intérieures / extérieures sont à remplacer.
Plomberie / Chauffage	Idem lots précédents.
Electricité	Idem lots précédents.
Embellissements	Intégralement à reprendre.

**Clichés des dommages constatés :**



### Risque d'effondrement :

Nous n'avons relevé aucun risque d'effondrement de la maison incendiée. Il est toutefois probable, qu'une fois la maison purgée de ses gravats, l'expert missionné par l'Assureur du bailleur fasse contrôler l'état de la dalle béton.

Nous confirmons que de nos constats visuels, aucun risque d'effondrement n'est avéré.

### Risques pour la sécurité des occupants et des tiers :

En séance, nous avons constaté la présence de restes de bois de charpente et de quelques tuiles sur la toiture de la maison incendiée. Il nous semble urgent de mettre en sécurité la maison, en retirant les morceaux de charpente menaçant de chuter (si un coup de vent venait à se produire rapidement), et déposer les tuiles pouvant également chuter.

Il est également nécessaire de faire « bâcher » la toiture au niveau de laquelle, les tuiles ont été retirées par les pompiers lors de leur intervention.

Eu égard à la destruction du logement, ce dernier est inhabitable.

**DESCRIPTION DES DOMMAGES : MAISON LOUEE ET OCCUPEE PAR LES EPOUX BODIN**

DESIGNATION	DESCRIPTION DES DOMMAGES
Cloisons / plafonds	Le plafond du couloir (face à la salle de bains), et celui du salon sont endommagés par la quantité d'eau émise lors de l'intervention des pompiers dans la maison du dessus.
Embellissements	Idem lot ci-dessus

**Clichés des dommages constatés :**



**Risque d'effondrement :**

Nous n'avons relevé aucun risque d'effondrement de la maison impactée par les eaux des pompiers lors de leur intervention.

Nous confirmons que de nos constats visuels, aucun risque d'effondrement n'est avéré.

**Risques pour la sécurité des occupants et des tiers :**

En séance, nous avons constaté que le plafond du couloir, et plus précisément dans la zone située face à la salle de bains, présente un « léger ventre ». De nos constats, il est probable que de l'eau stagne entre le plancher (dalle béton) et le faux-plafond en plaques de plâtre. Nous constatons le même défaut au niveau du plafond du salon.

Nous avons précisé en séance, qu'afin de ne prendre aucun risque le temps que les époux BODIN vident leur logement, la mise en place d'étais au niveau des deux zones précitées serait nécessaire.

Le logement étant dépourvu en électricité, il est ponctuellement inhabitable.

Nous restons votre disposition pour tout élément complémentaire à apporter au présent dossier.

**En foi de quoi, nous avons dressé le présent rapport, exclusif de toute maîtrise d'œuvre, pour servir et valoir ce que de droit.**

A Mouilleron-Le-Captif, le 04/09/2024

**David LELIEVRE**  
Email : [cea@ixi-groupe.com](mailto:cea@ixi-groupe.com)



