



- COMMUNE DE VENDÔME -  
(Loir-et-Cher)

ARRÊTÉ

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN  
ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

**OBJET :** Arrêté de mise en sécurité n°VV-ADDUAE- 22-122 – Procédure urgente – 22-24 Place St-Martin à Vendôme

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2131-1, L 2212-2 et L 2213-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-9 ;

Vu l'arrêté n° VVSG20220629-05 du 29 juin 2022 portant délégation de signature à Claudia Antunes, Directrice du développement urbain et de l'aménagement de l'espace, pour certifier le caractère exécutoire des arrêtés du maire et de leurs annexes, des décisions du maire et de leurs annexes, pris en matière d'urbanisme et d'aménagement au titre notamment du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et du code du patrimoine ;

Vu le rapport des services municipaux du 18 novembre 2022 constatant des risques d'effondrement d'un plancher dans l'immeuble à usage commercial cadastré section AR n°35, situé au 22 et 24 place Saint-Martin à Vendôme, appartenant à Madame Anna THILLOU, suite à la rupture d'une poutre au plafond du 2ème étage ;

Vu l'arrêté municipal n°VV-ADDUAE-22-106 du 18 novembre 2022, interdisant l'accès à la partie bar, exploitée par Monsieur Marc VARAGNE et au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage dans la partie tabac, exploitée par Monsieur Jérôme DIJON, en l'attente de la remise en sécurité du site ;

Vu l'arrêté n°VV-PM-22-95 du 18 novembre 2022, interdisant la circulation des piétons au droit de l'immeuble, jusqu'à la sécurisation complète des lieux et prévoyant la mise en place d'un périmètre de sécurité à cette fin ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité urgente n°VV-ADDUAE-22-107 du 21 novembre 2022, prescrivant la pose d'étais intérieurs, le déblaiement des étages, l'inspection à la nacelle de la façade de l'immeuble et la réalisation d'une étude structure ;

Considérant que suite à cet arrêté des travaux d'étalement intérieurs ont été engagés par la propriétaire et que l'inspection à la nacelle a été réalisée le 29 novembre 2022 ;

Considérant que lors de cette inspection, les services municipaux ont constaté l'état très avancé de dégradation des bois de structure de la façade, faisant craindre un effondrement possible de la façade ;

Considérant que suite à ce constat, le maire a demandé au Tribunal administratif d'Orléans la désignation d'un expert en vue de la prise d'un arrêté de mise en sécurité urgente complémentaire ;

Considérant que par ordonnance du juge des référés du 5 décembre 2022, Monsieur Christian LARCHER, architecte, a été désigné pour réaliser une expertise et s'est rendu sur place le 7 décembre 2022 ;

Considérant qu'en l'attente de la finalisation de son rapport, l'expert a préconisé que tous les niveaux de l'immeuble soient interdits d'accès, ce qui a été fait par arrêté municipal n°VV-ADDUAE-22-118 du 8 décembre 2022 ;

Considérant que dans son rapport du 14 décembre 2022, reçu en mairie le 16 décembre 2022, l'expert constate à l'intérieur de l'immeuble que :

- La poutre maîtresse du plancher du comble est brisée en longueur. Ce bris récent a vraisemblablement suivi une gerce, mais il s'agit bien d'un bris mécanique soudain et non de fatigue au terme d'une prise de flèche excessive.
- Cette poutre pouvait être, comme les poutres maîtresses des autres planchers, indépendante de la ferme, mais curieusement elle avait été reliée par une suspente bois prolongeant en quelque sorte le poinçon de la ferme. Cette particularité explique la soudaineté du bris car dans le comble, de la pourriture fongique a été constatée en pied du poinçon.
- C'est au terme de cette détérioration que la liaison entrant/poutre s'est décrochée après rupture de la cheville.
- La charge relativement récente en ouate de cellulose n'est pas non plus étrangère au fait que la poutre maîtresse soudain libérée, se soit brisée.
- Lors de l'expertise, l'étalement des planchers est en partie achevé, de la cave jusqu'au 2<sup>ème</sup> étage..

Considérant que l'expert constate à l'extérieur de l'immeuble que :

- Un examen rapproché de la façade sud illustre abondamment la gravité de l'attaque fongique des bois, notamment poutre et lisses prédisposées à l'imbibition.
- Les encorbellements verticaux sont en bon état. Les bois du RDC et du 1<sup>er</sup> étage ont profité de cette protection, ce qui n'est pas le cas pour le 2<sup>ème</sup> niveau.
- Les assemblages sur sommier et lisses intermédiaires sont parfois rompus.
- L'appui de la fenêtre au niveau du 2<sup>ème</sup> étage n'existe plus.
- Malgré cette extrême destruction, la simplicité et qualité de la structure assurent toujours complètement les descentes de charge et aucun signe de déversement n'est apparu.
- La partie visible du pignon ouest est en bon état et on constate que l'ébranlement inévitablement provoqué par la chute de la poutre maîtresse ne s'est pas traduit par des chutes de gravats sur la couverture du 22 place Saint-Martin.

Considérant que suite à ces constats, l'expert considère que l'étalement du plancher haut du 2<sup>ème</sup> étage réalisé jusqu'aux caves, bloque toute la structure dans un état d'équilibre provisoire, mais qu'ignorant les conséquences de l'affaissement qui a suivi la rupture de la poutre au niveau de l'appui des solives en façade sur rue, il estime que le risque d'évolution ne peut être écarté et que surtout, l'examen du colombage, en particulier à partir du plancher haut du 1<sup>er</sup> étage, montre que la façade présente un risque grave pour la sécurité publique ;

2

Considérant que pour remédier à ce péril grave et imminent, l'expert préconise, pour prévenir tout accident par déversement ou déformation brusque de la façade sud, en l'attente de la réalisation des études structure permettant de définir les travaux propres à rétablir la solidité de l'immeuble, les mesures provisoires suivantes :

- le blocage par 4 contrefiches du plancher haut du 1<sup>er</sup> étage ;
- l'étaiyage complémentaire du plancher haut du 2<sup>ème</sup> étage juste derrière la façade ;
- ceci étant réalisé, la décharge du plancher haut du 2<sup>ème</sup> étage par l'évacuation de l'isolant en ouate de cellulose sur la travée sud du comble ;

Considérant qu'en application de l'article R 511-4 du code de la construction et de l'habitation, l'architecte des Bâtiments de France et la Conservation régionale des monuments historiques, ont été informés le 19 décembre 2022, des résultats de l'expertise et des mesures préconisées, car l'immeuble est classé au titre des monuments historiques pour sa façade et sa toiture,

Considérant qu'il y a urgence à prescrire des mesures provisoires de sauvegarde, en vue de garantir la sécurité publique ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** A compter de la notification du présent arrêté, Madame Anna THILLOU, domiciliée 193 rue Victor Hugo à Saint-Cyr-sur-Loire (37540), propriétaire d'un immeuble à usage commercial, cadastré section AR n°35, situé au 22 et 24 place Saint-Martin à Vendôme, est mise en demeure de prendre les mesures suivantes destinées à prévenir tout accident par déversement ou déformation brusque de la façade sud, en vue de mettre fin à tout péril imminent, à savoir :

- le blocage par 4 contrefiches du plancher haut du 1<sup>er</sup> étage, en laissant l'accès au bar ;
- l'étaiyage complémentaire du plancher haut du 2<sup>ème</sup> étage juste derrière la façade ;
- ceci étant réalisé, la décharge du plancher haut du 2<sup>ème</sup> étage par l'évacuation de l'isolant en ouate de cellulose sur la travée sud du comble.

**ARTICLE 2 :** Ces mesures provisoires devront être réalisées pour le 28 février 2023.

**ARTICLE 3 :** Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté ces mesures dans les délais mentionnés à l'article 2, il y sera procédé d'office par la commune, aux frais du propriétaire.

**ARTICLE 4 :** Si le propriétaire a réalisé les travaux et les mesures permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée pourra être prononcée après constatation des travaux effectués.

**ARTICLE 5 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté pourra être publié aux frais du propriétaire, au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception à :

- Madame Anna THILLOU, domiciliée 193 rue Victor Hugo à Saint-Cyr-sur-Loire (37540);
- Monsieur Marc VARAGNE, gérant du Bar Le Saint-Martin à Vendôme, domicilié chez Madame Sarah GUET, 383 boulevard Roosevelt à Vendôme (41100) ;
- Monsieur Jérôme DIJON, dont l'adresse professionnelle est au 22 place Saint-Martin à Vendôme (41100), adresse personnelle non communiquée.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat dans le département et affiché. Une copie sera adressée au directeur général des services et au directeur de la stratégie financière.

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la commune de Vendôme.

**ARTICLE 10 :** Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent arrêté, les recours suivants pourront être introduits en recommandant avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au Maire, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Fait à Vendôme, le 20 décembre 2022

Le Maire

Laurent BRILLARD

