



## ARRETE MUNICIPAL N° A2023.43

### **Arrêté prescrivant l'exécution de travaux d'office relevant d'une situation d'extrême urgence concernant l'immeuble 2 allée Pierre de Coubertin à Versailles.**

#### **LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2212-4 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L. 511-9, L. 511-18, L. 511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le Code de Justice Administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu l'arrêté municipal n° A 2022/2061 portant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles daté du 20 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° A 2022/2411 relatif à l'interdiction d'accès à la zone délimitée par un périmètre de sécurité sur le domaine public allée Pierre de Coubertin et à l'intérieur de l'immeuble privé situé au numéro 2 de cette voie à Versailles, daté du 8 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° A 2022/2413 ordonnant l'interdiction temporaire de stationnement, la restriction temporaire de la circulation allée Pierre de Coubertin et l'interdiction temporaire de circulation aux véhicules de plus de 3,5 tonnes allée Pierre de Coubertin, daté du 8 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° A 2022/2485 prolongeant les effets de l'arrêté précité du 8 décembre 2022, daté du 22 décembre 2022 ;

Vu les courriers émis le 8 décembre 2022 par la ville de Versailles à destination de la SOCIETE CIVILE DU BARRY ainsi que du SERVICE LOCAL DU DOMAINE visant à les informer de l'effondrement, dans la nuit du 7 au 8 décembre 2022, de la chaussée, du trottoir et d'une partie du sol situé sous l'immeuble sis 2, allée Pierre de Coubertin et à leur signaler la saisine par la Collectivité de Madame la présidente du Tribunal administratif de Versailles afin que soit nommé un expert à même de constater les désordres et de consigner ses observations dans un rapport permettant au Maire de prendre, si la police spéciale des édifices menaçant ruine est applicable, un arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence ordonnant les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans les plus brefs délais ;

Vu l'ordonnance n° 2209241 rendue le 9 décembre 2022 par la première vice-présidente du Tribunal administratif désignant Monsieur Jean-Michel LAZARD en qualité d'expert avec pour mission de :

- se rendre au 2 allée Pierre de Coubertin à Versailles ;
- examiner et dresser constat de l'état du bâtiment situé à cette adresse, ainsi que, le cas échéant, celui des bâtiments mitoyens notamment ;
- se prononcer sur les risques d'effondrement des éléments de structure, de chute de tel ou tel élément ou matériau constitutif du bâtiment ;
- déterminer la gravité du danger et préciser s'il présente, ou non, un caractère imminent ;
- proposer les mesures de nature à mettre fin au danger ;

Vu la note urgente avant dépôt de rapport produite le 12 décembre 2022 par l'expert désigné ;

Vu le rapport dudit expert en date du 14 décembre 2022 et ses éléments techniques ;

Vu les mesures préconisées par l'expert désigné dans son rapport et notamment celles devant être mises en œuvre par la SOCIETE CIVILE DU BARRY, la SOCIETE DES EAUX DE L'OUEST PARISIEN, la SOCIETE VERSEO et le SERVICE LOCAL DU DOMAINE ;

Vu les courriers de la ville de Versailles en date du 20 décembre 2022 à destination de la SOCIETE CIVILE DU BARRY, de la SOCIETE DES EAUX DE L'OUEST PARISIEN, de la SOCIETE VERSEO et du SERVICE LOCAL DU DOMAINE, leur demandant de mettre en œuvre les mesures préconisées par l'expert désigné ;

Vu la convention tripartite du 21 décembre 2022 signée entre la ville de Versailles, le centre communal d'action sociale de Versailles (CCAS) et Madame Aurélie LABORDE / Monsieur Jonathan DELESSE, domiciliés habituellement 2 allée Pierre de Coubertin à Versailles, en vue de leur relogement temporaire en raison de leur état de personnes sinistrées ;

Vu l'aide financière exposée par le CCAS à la demande de la Ville de Versailles pour pourvoir au relogement de 5 locataires sinistrés ;

Vu le rapport d'étude géotechnique établi par la société GEOTECHNIQUE APPLIQUEE ILE DE FRANCE (GAIDF) et ses éléments techniques ;

Vu la note établie par Monsieur Philippe BUCHET, ingénieur conseil, le 26 décembre 2022 ;

Vu le rapport d'étude géophysique établi par la société INFRANEO le 26 décembre 2022 et ses éléments techniques ;

-----

**Considérant** que dans la soirée du 7 décembre, entre 20h et 23h30, une rupture de canalisation d'eau a provoqué l'effondrement d'une partie de la chaussée, du trottoir et un affouillement du sol au pied du pignon ouest de l'immeuble sis, 2 allée de Pierre de Coubertin ;

**Considérant** ainsi que sous la pression et le volume d'eau fuyard estimé à environ 300 à 400 m3, une fosse s'est ouverte, mettant à nu les fondations du pignon ouest de ce bien et conduisant d'une part, à l'intervention en urgence du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Yvelines pour évacuer les occupants de l'immeuble et d'autre part, à l'établissement d'un périmètre de sécurité, sur le champ, autour de la zone d'excavation ;

**Considérant** qu'il ressort notamment de la note et du rapport de l'expert désigné que :

- *l'eau de la fuite s'est écoulée vers le bas de l'allée de Pierre de Coubertin sur le trottoir et dans le sous-sol, mais aussi très certainement dans le sous-sol de la propriété de la SOCIETE CIVILE DU BARRY, tout le long du mur de soutènement ;*
- *l'eau et les sablons ont traversé ce mur dans les parties construites en béton ou en meulères ;*
- *l'eau ne peut que provoquer, à plus ou moins long terme, une déstabilisation du sous-sol et affaiblir la résistance du mur de soutènement ;*
- *la façade ouest du bâtiment de la SOCIETE CIVILE DU BARRY est construite sur le mur de soutènement, à l'intersection des deux zones d'écoulement de la canalisation fuyarde et que l'eau est obligatoirement passée sous le bâtiment ;*
- *la fondation de la façade ouest est à découvert, ainsi qu'une partie du mur de soutènement et que les deux voutes de la cave droite ne sont plus maintenues et qu'à plus ou moins long terme, l'ensemble de l'ouvrage est menacé d'effondrement ;*

**Considérant** que ce dernier a par suite demandé à la SOCIETE DES EAUX DE L'OUEST PARISIEN de rechercher toute anomalie dans le sol par *Géoradar* sous les chaussées et trottoirs, allée Pierre de Coubertin, rue Montbauron et dans le jardin du 2 allée de Pierre de Coubertin, le long du mur de soutènement, après accord de la SOCIETE CIVILE DU BARRY mais également, à cette dernière, de missionner dans l'immédiat un maître d'œuvre afin que ce dernier vérifie l'état structurel de l'immeuble affecté par les désordres et notamment, celui du pignon concerné par le dégât des eaux ;

**Considérant** qu'il ressort alors du rapport d'étude géophysique produit par la SOCIETE DES EAUX DE VERSAILLES ET DE SAINT-CLOUD et rédigé par la société INFRANEO mais également du rapport d'étude géotechnique établi par la société GAIDF que des zones de décompressions sont présentes autour du secteur du sinistre ;

**Considérant** qu'il ressort en effet du rapport d'étude géotechnique précité que :

- l'essai réalisé depuis la cave et l'essai réalisé depuis la cour arrière ont montré des zones décomprimées ;
- les sols d'assise du bâtiment sont constitués par les Sables de Fontainebleau, soit, des sables fins voire argileux qui, sous l'action de circulation d'eau, peuvent être sujets à un tassement hydraulique par lessivage de leur fraction fine ;

**Considérant** qu'il ressort par ailleurs du rapport d'étude géophysique suscitée que :

- des anomalies RADAR de type vide et/ou forte décompression ont été observées autour du secteur d'effondrement sur le trottoir en bordure du mur d'enceinte 1 allée Pierre de Coubertin ;
- des secteurs de probables décompressions moyennes à faibles des sols associées à d'éventuels décollements des couches structurelles sont observés principalement à proximité de ce même mur et son également retrouvés de manière sporadique sur les zones étudiées ;

**Considérant** enfin que l'expert désigné, dans son rapport, considère que :

- la rupture de la canalisation présente sous l'allée Pierre de Coubertin a engendré une cavité mesurant approximativement 10 mètres de longueur, 5 mètres de largeur, sur une profondeur de 5 mètres ;

- les fondations de la façade ouest du bâtiment sis, 2, allée Pierre de Coubertin, sont alors apparentes bien qu'elles restent partiellement masquées par du sablon collé aux matériaux ;
- l'eau de la fuite s'est écoulée vers le bas de l'allée de Pierre de Coubertin sur le trottoir et dans le sous-sol, aussi très certainement dans le sous-sol de la propriété de la SOCIETE CIVILE DU BARRY, tout le long du mur de soutènement ;
- les eaux fuyardes ont pu s'écouler à plus de 35 mètres du sinistre, dans le sous-sol de la parcelle 2 allée Pierre de Coubertin, en circulant soit, dans d'anciennes canalisations ou drains du mur de soutènement soit, dans le sous-sol derrière le mur de soutènement qui aurait alors été totalement noyé ;
- dans ces deux dernières hypothèses, l'eau ne peut que provoquer, à plus ou moins long terme, une déstabilisation du sous-sol et affaiblir, de ce fait, la résistance du mur de soutènement ;

**Considérant** qu'il ressort clairement des constats, des études et des conclusions des « hommes de l'art » missionnés dans cette affaire que la rupture de la canalisation publique d'eau potable est la cause prépondérante, si ce n'est l'unique, qui a généré un danger grave et imminent pesant sur la stabilité de l'immeuble, ainsi que la présence de multiples zones décomprimées résultant des venues d'eaux ;

**Considérant** que cette situation compromet significativement la sécurité des occupants, des tiers, du public et des biens, exigeant une intervention d'extrême urgence ne pouvant être différée en l'état des informations disponibles ;

**Considérant** que l'origine du désordre étant externe à l'immeuble sis, 2 allée Pierre de Coubertin, la procédure de mise en sécurité d'urgence prévue par le CCH ne trouve pas de base légale pour s'appliquer selon la jurisprudence en vigueur. Il incombe donc au Maire de faire usage de ses pouvoirs de police générale issus des articles L.2212-2 5° et L.2212-4 du CGCT et de prendre toutes mesures d'urgence et strictement nécessaires de nature à mettre fin au danger en l'espèce et à permettre aux occupants sinistrés de réintégrer leur habitation le plus rapidement possible ;

**Considérant** qu'il convient par suite, en raison des circonstances exceptionnelles et de l'extrême urgence s'attachant à la situation, de décider ce qu'il suit ;

-----

## ARRETE

- 1) Il sera procédé, dans les meilleurs délais, par les soins de la ville de Versailles et à ses frais, sans préjudice d'éventuels recours auprès de qui il appartiendra, à l'exécution des travaux strictement nécessaires au confortement de l'immeuble au 2 allée Pierre de Coubertin à Versailles en lien avec la rupture de canalisation et selon les préconisations du maître d'œuvre désigné par la Commune.
- 2) Suite à la réalisation desdits travaux, l'ouvrage sera mis sous surveillance à l'aide de cibles afin de relever d'éventuels mouvements.
- 3) Le cas échéant, la ville de Versailles se réserve le droit de recouvrir, par tous moyens de droit et auprès de qui il appartiendra, les sommes correspondant au coût de l'ensemble des mesures que cette situation a rendu nécessaire, et notamment les honoraires de l'expert désigné par le juge administratif, les frais exposés en qualité de maître d'ouvrage public, les honoraires du maître d'œuvre, le coût des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage, les frais liés au relogement de personnes sinistrées.
- 4) En raison du danger grave et imminent pesant sur l'immeuble sis, 2 allée Pierre de Coubertin, les logements évacués demeurent sous le coup d'une interdiction d'accès, d'utilisation et d'habitation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.
- 5) La main levée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après délivrance par le maître d'œuvre de la ville de Versailles d'attestations de conformité des travaux de confortement de l'immeuble précité et de tout justificatif attestant de la bonne réalisation de ceux-ci.
- 6) Le présent arrêté sera notifié pour prise de connaissance :
  - à la SOCIETE DES EAUX DE L'OUEST PARISIEN et à son assureur ;
  - à la SOCIETE CIVILE DU BARRY et à son assureur ;
  - à la SOCIETE VERSEO ;
  - au SERVICE LOCAL DU DOMAINE,
 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.  
 Il sera également transmis pour information au Préfet des Yvelines.  
 Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble par affichage sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.
- 7) Monsieur le Directeur Général des Services de la ville de Versailles est chargé de l'exécution du présent acte.

- 8) Le présent arrêté sera également transmis à Madame le Procureur de la République, à Monsieur le Commissaire de police et au président de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.