



AGENCE DE NEVERS
6 rue du Bengy
CS 40005
58643 – VARENNES VAUZELLES CEDEX
☎ 03.86.71.93.20
📠 03.86.71.93.21
e.mail : construction.nevers@socotec.com

NIEVRE AMENAGEMENT
13 rue du Ferdinand GAMBON

58000 NEVERS

► **Avis technique**

- **Rapport de diagnostic de solidité en vue de lever un arrêté de péril imminent sur l'immeuble situé au 7 rue du Fer à NEVERS**



- Date : Mardi 23 mars 2021
- Dossier Socotec n° : 2103154Y0000048
- Référence du rapport : 154Y0-21-517

*Vous avez fait appel à nos services et nous vous en remercions.
Pour tout complément d'information, votre interlocuteur Socotec est à votre disposition.*

- Responsable d'affaire : Jacques LACOTE

SOMMAIRE

1) <u>Description de la mission et du projet</u>	Page 3
2) <u>Diagnostic solidité et avis sur la levée de l'arrêté de péril imminent</u>	Page 4
3) <u>Conclusion</u>	Page 11

I – Description de la mission et du projet

La mission confiée à SOCOTEC s'inscrit dans le cadre de la convention référencée 2103154Y0000048 et consiste en 2 choses :

- A faire une visite sur site afin de constater que les travaux initialement émis dans l'arrêté de péril ont bien été réalisés
- Vérifiés que les travaux réalisés permettent d'assurer la stabilité et la pérennité de l'ouvrage en attendant la suite du programme des travaux

La bâtisse située au 7 rue du Fer est touchée par un arrêté de péril imminent s'est vu, dans le cadre de cet arrêté référencé n° D2020-150 en date du 17 novembre 2020, lister un certains nombres de travaux à réaliser afin de pouvoir prétendre à la levée de cet arrêté de péril imminent.

Notre mission est de vérifier que dans les travaux demandés dans l'arrêté de péril imminent ont bien été réalisés.

Dans le cadre de notre mission il nous est également demandé de nous prononcer sur les points suivants :

- Absence ou présence de risques pour les passants de la rue du Fer ?
- Absence ou présence de risques pour les usagers de la cour intérieure ?
- Absence ou présence de risques pour les locataires des appartements situés côté cour ?
- Les travaux restant nécessiteront ils un hébergement des locataires durant les travaux de couverture restant ?
- Les travaux restant nécessiteront ils une nouvelle interdiction de passage dans la cour intérieure ?

Notre visite permettant de rédiger ce rapport s'est déroulé le lundi 22 mars 2021.



Vue de la façade arrière du n°7 rue du Fer une fois le pignon déconstruit

II – Diagnostic solidité et levée d'arrêté de péril

L'objet de notre diagnostic est d'émettre un avis sur les travaux réalisés au 7 rue du Fer à NEVERS et de définir si ceux-ci permettent de lever l'arrêté de péril imminent.

La bâtisse située au 7 rue du Fer est touchée par un arrêté de péril imminent s'est vu, dans le cadre de cet arrêté référencé n° D2020-150 en date du 17 novembre 2020, lister un certains nombres de travaux à réaliser afin de pouvoir prétendre à la levée de cet arrêté de péril imminent.

Notre mission est de vérifier que dans le cadre des travaux définis dans l'arrêté de péril imminent, ceux-ci ont bien été réalisés et que les travaux réalisés permettent d'assurer la stabilité et la pérennité de l'ouvrage en attendant la suite du programme des travaux

Les éléments structuraux sur lesquels nous allons nous prononcer sont composés comme suit:

- Mur Pignon mitoyen entre le 5 et le 7 rue du Fer réalisé en parois en pierres d'épaisseur 50 cm
- Charpente traditionnelle en chêne avec un brisis de toiture et une couverture ne mansard
- Pannes murs à murs
- Solivage du plancher intermédiaire des combles portant de murs à murs.

Dans le cadre de notre diagnostic et dans notre rôle de conseil, nous avons essayé de hiérarchiser les travaux afin que vous puissiez avoir une vision globale de votre programme de travaux.

Pour ce faire nous avons, sur chacune des fiches d'avis, émis un indice de priorité :

- Indice 1 → Travaux à réaliser de manière immédiate
- Indice 2 → Travaux à réaliser sous 2 mois
- Indice 3 → Travaux à réaliser sous 1 an
- Indice 4 → Pas de travaux à prévoir



NEVERS – 7 rue du Fer – NIEVRE AMENAGEMENT

Diagnostic solidité en vue de la levée de l'arrêté de péril imminent

Localisation de la vérification

Charpente traditionnelle – Zone principale – Ferme et croix de St André

Etat de conservation de la structure



Etat précédent avant déconstruction



Etat actuel après déconstruction

Situation :

- ☒ Conforme à la demande de travaux
- ☐ A reprendre
- ☐ A déconstruire / A changer

Préconisations/commentaires :

Lors de notre visite sur site nous avons pu constater que les travaux de découverture et de déconstruction des éléments de charpente avaient été réalisés sur la partie principale du 7 rue du fer. Les anciennes solives, supportant le plancher intermédiaires, ont été laissées en place afin de maintenir les murs.

Leurs déposes auraient pu générer des pathologies sur les 2 murs pignons.
Ces solives ne présentent pas de pathologies.

Indice de priorité → 4



NEVERS – 7 rue du Fer – NIEVRE AMENAGEMENT

Diagnostic solidité en vue de la levée de l'arrêté de péril imminent

Localisation de la vérification

Charpente traditionnelle – Zone arrière

Etat de conservation de la structure



Etat précédent avant déconstruction



Etat actuel après déconstruction

Situation :



Conforme à la demande de travaux



A reprendre



A déconstruire / A changer

Préconisations/commentaires :

Lors de notre visite sur site nous avons pu constater que les travaux de découverture et de déconstruction des éléments de charpente avaient été réalisés sur la partie arrière et longeant le couloir d'accès aux logements sur cours du 7 rue du fer.

Indice de priorité → 4



NEVERS – 7 rue du Fer – NIEVRE AMENAGEMENT

Diagnostic solidité en vue de la levée de l'arrêté de péril imminent

Localisation de la vérification

Déconstruction du pignon arrière – Zone arrière

Etat de conservation de la structure



Etat précédent avant déconstruction



Etat actuel après déconstruction

Situation :



Conforme à la demande de travaux



A reprendre



A déconstruire / A changer

Préconisations/commentaires :

Lors de notre visite sur site nous avons pu constater que les travaux de déconstruction du pignon mono-pente avaient été réalisés sur la partie arrière du 7 rue du fer. (Pignon en surplomb de l'accès aux logements sur cours)

Indice de priorité → 4



NEVERS – 7 rue du Fer – NIEVRE AMENAGEMENT

Diagnostic solidité en vue de la levée de l'arrêté de péril imminent

Localisation de la vérification

Réalisation de chainages maçonnés – Zone longeant le couloir d'accès

Etat de conservation de la structure



Etat précédent avant déconstruction



Etat actuel après déconstruction

Situation :



Conforme à la demande de travaux



A reprendre



A déconstruire / A changer

Préconisations/commentaires :

Lors de notre visite sur site nous avons pu constater que les travaux de réalisation de chainages horizontaux et verticaux sur les têtes de murs mises à nues par la déconstruction avaient été réalisés.

Indice de priorité → 4



NEVERS – 7 rue du Fer – NIEVRE AMENAGEMENT

Diagnostic solidité en vue de la levée de l'arrêté de péril imminent

Localisation de la vérification

Obturation menuiserie sur rue – Côté rue du Fer

Etat de conservation de la structure



Etat précédent avant déconstruction



Etat actuel après déconstruction

Situation :



Conforme à la demande de travaux



A reprendre



A déconstruire / A changer

Préconisations/commentaires :

Lors de notre visite sur site nous avons pu constater que les travaux d'obturation de la menuiserie située au R+1 de la bâtisse avaient été réalisés.

Indice de priorité → 4

III – CONCLUSION

Au vu des éléments que nous avons pu constater sur site, nous pouvons conclure que les différentes étapes de travaux permettant de lever l'arrêté de péril du n°7 rue du fer à NEVERS ont été réalisées et que celles-ci permettent d'assurer la pérennité de l'ouvrage en attendant la couverture de la bâtisse.

En ce qui concerne les autres points, permettant la réouverture de la rue du Fer, voici notre analyse :

- Absence ou présence de risques pour les passants de la rue du Fer ? → En l'état et suite aux travaux de déconstruction et de mise en sécurité de l'immeuble situé 7 rue du fer il n'y a pas de risques pour les passants de la rue du Fer.
- Absence ou présence de risques pour les usagers de la cour intérieure ? → En l'état et suite aux travaux de déconstruction des murs pignons, en surplomb des habitations situées dans cour intérieure, et suite à la réalisation des chainages béton il n'y a pas de risques pour les usagers de la cour intérieure.
- Absence ou présence de risques pour les locataires des appartements situés côté cour ? → En l'état et suite aux travaux de déconstruction des murs pignons et de sécurisation des accès il n'y a pas de risques pour les locataires des appartements situés côté cour intérieure.
- Les travaux restant nécessiteront ils un hébergement des locataires durant les travaux de couverture restant ? → Non. Un échafaudage de pied ou sur console pourra être mis en place mais un relogement des locataires n'est pas à prévoir.
- Les travaux restant nécessiteront ils une nouvelle interdiction de passage dans la cour intérieure ? → Non. L'entreprise en charge du lot couverture prévoit la sécurisation du site par le biais de filet et de protection antichute sur les échafaudages. Ces dispositions permettront de laisser l'accès à la cour intérieure.

Les travaux de reprises de couverture devront être réalisés en adéquation avec les normes et DTU en vigueur.

Ces travaux devront être réalisés par des entreprises spécialisées dans le domaine de la couverture.

Ainsi s'achève notre mission.



Nevers, le 23-03-2021

**LE REDACTEUR DU RAPPORT
CHARGE DE L'AFFAIRE**

JACQUES LACOTE

SOCOTEC
Agence de NEVERS
6 rue du Bengy - CS 40005
58642 VARENNES VAUZELLES Cedex
Tel 03 86 71 93 20 - Fax 03 86 71 93 21
Email : cconstruction.nevers@socotec.com