Ville de Vernon
EN NORMANDIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212706816-20260918-1030-2026-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/09/2026
Publication : 18/09/2026

Direction des solidarités
Service logement

Place Barette - BP 903 - 27207 Vernon cedex
Tél : 0800027200

ARRÊTÉ N°1030/2026

-

De mise en sécurité procédure d'urgence de l'immeuble sis, 82 rue d'Albufera à Vernon avec interdiction d'occuper le salon de coiffure en rez-de-chaussée et la cave Parcelle XI 61

Le Maire de la commune de Vernon,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

Vu l'arrêté n° 0336-2026 portant délégation de fonctions à Madame Léocadie ZOCLI ZINSOU, 4ème adjointe au Maire, chargée du logement et du handicap ;

Vu le signalement transmis à la commune de Vernon par l'agence immobilière Square Habitat, gestionnaire de l'immeuble situé 82 rue d'Albufera à Vernon, cadastré section XI n° 61 en date du 17 septembre 2026 ;

Vu la visite effectuée par les services municipaux le 17 septembre 2026 au sein de l'immeuble situé 82 rue d'Albufera à Vernon ;

Vu les photographies et éléments recueillis lors de cette visite ;

Vu les éléments portés à la connaissance de la commune relatifs à l'intervention en urgence de maçons, le 17 septembre 2026, à la demande de l'agence Square Habitat, afin de procéder à un étaiement de la cave ;

Vu la demande d'intervention adressée le 17 septembre 2026 à un bureau d'études techniques spécialisé afin de procéder à une évaluation de la stabilité des ouvrages concernés ;

Considérant que l'immeuble situé 82 rue d'Albufera à Vernon, cadastré section XI n° 61, comprend notamment un salon de coiffure situé au rez-de-chaussée ainsi que des logements situés aux premier et deuxième étages ;

Considérant que le salon de coiffure du rez-de-chaussée est implanté directement au-dessus de l'emprise d'une cave voûtée ;

Considérant qu'une partie de la voûte de cette cave s'est effondrée ;

Considérant que cet effondrement affecte un élément structurel situé sous le salon de coiffure;

Considérant qu'une fissure importante a été constatée dans une cloison en plaques de plâtre de type placostil du salon de coiffure et que cette fissure s'étendant du sol jusqu'au plafond ;

Considérant qu'il a été indiqué à la commune que la dalle séparant la cave du salon de coiffure serait constituée de béton plein et présenterait une épaisseur annoncée d'environ cinq centimètres, cette donnée demeurant à confirmer par une investigation technique ;

Considérant que l'alimentation en eau du salon de coiffure a été coupée ;

Considérant que des maçons sont intervenus en urgence le 17 septembre 2026 afin de procéder à un étaiement de la cave ;

Considérant qu'aucun rapport ou compte rendu technique de cette intervention n'a, à ce jour, été communiqué à la commune, ne permettant pas de confirmer la stabilité résiduelle de la voûte, la capacité portante de la dalle ni le caractère suffisant des mesures d'étaiement réalisées ;

Considérant que des fissures légères ont également été observées dans certains logements visités aux premier et deuxième étages ;

Considérant que les logements des étages sont occupés et qu'il convient, en conséquence, de déterminer rapidement si les désordres affectant la cave et le salon de coiffure sont susceptibles d'avoir une incidence sur les éléments porteurs et les locaux situés au-dessus ;

Considérant que l'effondrement partiel d'une voûte de cave, situé directement sous un local recevant du public, ainsi que la présence d'une fissure importante dans ce local, caractérisent une situation de danger nécessitant la mise en œuvre de mesures immédiates de sauvegarde;

Considérant qu'en application de l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de danger imminent, manifeste ou constaté par un rapport ou une expertise, l'autorité compétente peut ordonner par arrêté, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans le délai qu'elle fixe ;

Considérant qu'il convient, dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des occupants, des usagers du salon de coiffure, des riverains et des intervenants, de prescrire immédiatement des mesures provisoires de sauvegarde et de limiter l'accès aux parties affectées par les désordres ;

Considérant qu'à ce stade, les éléments recueillis ne permettent pas de conclure à la nécessité d'interdire l'occupation des logements situés aux premier et deuxième étages, cette situation devant être réévaluée au regard des conclusions du bureau d'études techniques et, le cas échéant, de l'expert désigné par le Tribunal administratif de Rouen ;

Considérant qu'il y a urgence à ce que les mesures provisoires prescrites par le présent arrêté soient mises en œuvre afin de garantir la sécurité des personnes ;

ARRETE

Article 1 : Madame DUFOUR Annette, domiciliée 82 rue d'Albufera – 2ème étage à Vernon (27200), copropriétaire de l'immeuble sis, 82 rue d'Albufera à Vernon – Parcelle XI 61 ou ses ayants droit et de Monsieur PRIET René, domicilié Domaine du Château de Vaux à Vaux Sur Eure (27 120), copropriétaire de l'immeuble sis, 82 rue d'Albufera à Vernon – Parcelle XI 61 ou ses ayants droits, et, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires et son syndic régulièrement désigné, sont mis en demeure, dès notification du présent arrêté, de faire cesser le danger résultant de l'état de la cave voûtée et du local situé directement au-dessus.

Les mesures prescrites sont :

Sans délai :

- Maintenir la fermeture du salon de coiffure situé au rez-de-chaussée, jusqu'à production d'un avis technique favorable à sa ré ouverture ;
- Interdire l'utilisation, l'occupation et l'accès à la cave ;
- Interdire l'accès au salon de coiffure, sauf aux professionnels autorisés et chargés des opérations de sécurisation, d'expertise ou de travaux ;
- Maintenir et sécuriser l'étaiement réalisé dans la cave le 17 septembre 2026 ;
- Empêcher tout déplacement, démontage ou modification de l'étaiement sans validation préalable d'un professionnel compétent.

Dans un délai de 72 heures à compter de la notification du présent arrêté

- Faire contrôler l'étaiement existant par un professionnel qualifié ;
- Transmettre à la commune tout rapport, compte rendu ou justificatif relatif à l'intervention des maçons du 17 septembre 2026 ;
- Faire procéder à une évaluation technique de la stabilité de la voûte restante, de la dalle séparant la cave du salon de coiffure et des éléments porteurs environnants ;

- Prendre, si nécessaire, toutes mesures complémentaires de confortement ou d'étaiement préconisées par le professionnel intervenant ;
- Transmettre à la commune les coordonnées et les dates d'intervention prévues des entreprises ou professionnels chargés de ces opérations.

Dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté

- Faire réaliser une étude structurelle ;
- Faire établir un programme de travaux permettant de mettre fin durablement au danger ;
- Communiquer à la commune les rapports, plans, préconisations et justificatifs établis par les professionnels intervenus.

Article 2 : Compte tenu des désordres constatés, sont temporairement interdits :

- l'accès à la cave affectée par l'effondrement ;
- l'utilisation et l'occupation du salon de coiffure situé au rez-de-chaussée, directement au-dessus de la cave concernée ;
- l'accès à ces locaux, sauf pour les experts, bureaux d'études, entreprises et professionnels dûment autorisés et chargés de la sécurisation, de l'expertise ou des travaux.

À ce stade, le présent arrêté ne prononce pas d'interdiction d'habiter concernant les logements situés aux premier et deuxième étages.

Toutefois, cette situation pourra être réévaluée en fonction :

- des conclusions du bureau d'études techniques ;
- du rapport de l'expert éventuellement désigné par le Tribunal administratif de Rouen ;
- de l'évolution des désordres ;
- de la réalisation ou non des mesures de sécurisation prescrites.

Article 3 : A défaut de réalisation des travaux sus décrits, dans les conditions énoncées à l'article 1 du présent arrêté, il y sera procédé d'office et aux frais des propriétaires de l'immeuble par la commune.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 4 : Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1 à son initiative, a fait réaliser des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, il est tenu d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les copropriétaires de l'immeuble tiennent tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art à disposition des services de la commune.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception aux copropriétaires de l'immeuble ainsi qu'à l'agence immobilière Square Habitat, en sa qualité de gestionnaire de biens.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble.
Le présent arrêté sera publié sur le site internet 'vernon27.fr' et sera transmis au représentant de l'Etat dans le département et notifié aux intéressés.

Article 7 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au préfet, au président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires de Fonds Solidarité pour le Logement du département visé, conformément à l'article R. 511-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Directeur des Services Techniques, Monsieur le Commandant de Police et tous agents de la force publique, les propriétaires de l'immeuble concerné sont chargés chacun en ce qui concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou, à défaut de notification de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou, à défaut de notification de son affichage.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE VERNON 27200 (Eure)

Fait à Vernon, le 18/09/2026

l'Adjoint délégué

Madame Léocadie ZOCLI ZINSOU

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux). La juridiction peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr