Ville de Vernon
EN NORMANDIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-212706816-20260101-188939-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/10/2026
Publication : 20/10/2026

Direction des solidarités
Service logement

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

ARRÊTÉ N°1157/2026
-
portant modification de l'arrêté n°1030/2026 du 18 septembre 2026 de mise en sécurité - procédure d'urgence Immeuble sis 80-82 rue d'Albufera à Vernon - parcelle cadastrée XI 61

Le Maire de la commune de Vernon,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1, L.511-2, L.511-8, L.511-16, L.511-19 à L.511-21 ;

Vu l'arrêté n°1030/2026 du 18 septembre 2026 portant mise en sécurité – procédure d'urgence de l'immeuble situé initialement au 82 rue d'Albufera à Vernon ;

Vu l'arrêté n°0336-2026 du 27 mars 2026 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Léocadie ZOCLI ZINSOU, 4eme adjointe au Maire en charge du logement et du handicap ;

Vu le signalement transmis par la société Square Habitat, gestionnaire du bien ;

Vu la visite effectuée par les services de la Ville de Vernon le 17 septembre 2026, à la suite du signalement d'un effondrement partiel d'une cave voûtée située sous le salon de coiffure du rez-de-chaussée ;

Vu l'intervention d'une entreprise de maçonnerie ayant procédé à un étaiement provisoire de la cave le 17 septembre 2026 ;

Vu le rapport de diagnostic structurel visuel établi par la société AUXO Ingénierie en date du 24 septembre 2026, à la suite de sa visite du 21 septembre 2026 ;

Considérant qu'après vérification auprès du cadastre, que l'immeuble concerné est situé 80-82 rue d'Albufera à Vernon, parcelle cadastrée XI 61, et que l'arrêté n°1030/2026 du 18 septembre 2026 mentionne l'adresse « 82 rue d'Albufera » ;

Considérant qu'une partie de la voûte de la cave située sous le salon de coiffure s'est effondrée sur une emprise estimée par le bureau d'études à environ 6 mètres par 5 mètres, soit environ 30 m² ;

Considérant que le rapport AUXO Ingénierie constate, dans les parties de voûte demeurées en place, une forte dégradation des joints, avec un mortier friable et fortement creusé, des moellons déchaussés ainsi que des pertes de matière notamment dans les angles ;

Considérant que le rapport relève également une forte humidité des caves, un sol en terre détrempé, ainsi que des réseaux oxydés et des fuites en service présumées ;

Considérant que, selon le rapport précité, les apports d'eau ont contribué au lessivage du mortier des joints, à la perte de cohésion de la maçonnerie et à la perte locale d'épaisseur de la voûte ;

Considérant que le rapport AUXO Ingénierie estime que l'étaiement actuellement en place est insuffisant, notamment en raison de la présence d'étais posés sur des gravats meubles, de l'absence de platelage de répartition adapté et d'un contreventement insuffisant ;

Considérant que cet étaiement ne constitue pas, selon le rapport précité, une mise en sécurité suffisante, même à titre provisoire ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, de modifier et de compléter les mesures de mise en sécurité prescrites par l'arrêté n°1030/2026 du 18 septembre 2026 afin de faire cesser le danger imminent identifié ;

Considérant qu'il convient notamment de prescrire sans délai la réalisation d'un étaiement lourd, correctement dimensionné et réalisé par une entreprise qualifiée, ainsi que la suppression des apports d'eau susceptibles de contribuer à la dégradation des maçonneries ;

Considérant que les travaux définitifs de réparation ou de reconstruction du plancher séparant la cave du salon ne peuvent être précisément déterminés à ce stade et nécessitent au préalable des investigations complémentaires ;

Considérant que les investigations complémentaires préconisées par la société AUXO Ingénierie ont pour objet de déterminer les modalités de réparation et de remise en état durable des ouvrages et qu'elles ne constituent pas, en elles-mêmes, les mesures immédiates nécessaires pour faire cesser le danger ;

Considérant qu'il convient dès lors de distinguer les mesures immédiates de mise en sécurité des éventuels travaux définitifs qui pourront être prescrits ultérieurement, selon les résultats des investigations et l'évolution de la situation ;

Considérant que les éléments actuellement disponibles ne justifient pas, à ce stade, une interdiction d'habiter les logements situés aux 1er et 2e étages de l'immeuble ;

ARRÊTE

Article 1 : L'adresse de l'immeuble concerné par l'arrêté n°1030/2026 du 18 septembre 2026 est rectifiée comme suit : « 80-82 rue d'Albufera à Vernon – parcelle cadastrée XI 61 » en remplacement de toute mention faisant référence au seul « 82 rue d'Albufera ».

Article 2 : Les interdictions prononcées par l'arrêté n°1030/2026 du 18 septembre 2026 sont maintenues.
En conséquence :

- l'accès aux caves concernées par le sinistre demeure interdit, sauf aux professionnels dûment habilités et équipés pour intervenir dans le cadre des travaux de mise en sécurité ou des investigations prescrites ;

- l'utilisation du salon de coiffure situé au rez-de-chaussée, dans la zone située à l'aplomb de la partie de voûte effondrée, demeure interdite jusqu'à réalisation d'un étaiement conforme permettant de supprimer le danger identifié.

Les logements situés aux 1er et 2ème étage ne font pas l'objet d'une interdiction d'habiter à ce stade.

Article 3 : Madame DUFOUR Annette, domiciliée 80-82 rue d'Albufera – 2ème étage à Vernon (27200), copropriétaire de l'immeuble sis, 80-82 rue d'Albufera à Vernon –Parcelle XI 61 ou ses ayants droits et Monsieur PRIET René, domicilié Domaine du Château de Vaux à Vaux sur Eure (27120), copropriétaire de l'immeuble sis, 80-82 rue d'Albufera à Vernon-Parcelle XI 61 ou ses ayants droits, et, le cas échéant, le syndic 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 à compter de la notification du présent arrêté :
- Reprise de l'étaiement actuellement en place afin de constituer une véritable mesure de mise en sécurité ;
- Purge des éléments instables ;
- Mise en place d'un déshumidificateur de grande surface et création d'entrée d'air.

À cette fin, les propriétaires devront faire réaliser, par une entreprise qualifiée et compétente en matière de confortement structurel, un étaiement lourd, correctement dimensionné, permettant de reprendre les charges de manière adaptée.
Les modalités techniques définitives de l'étaiement devront être définies par l'entreprise intervenante au regard de la situation constatée sur place et, le cas échéant, des préconisations d'un professionnel compétent en structure.

Dans un délai de 15 jours :
- Recherche de fuite sur tous les réseaux traversants ;
- Réparation des canalisations fuyardes le cas échéant.

Dans un délai de 2 mois :
- Mener des investigations complémentaires, notamment des relevés géométriques, des sondages de la voûte et des investigations portant sur la capacité portante du plancher situé entre la cave et le salon.

Ces investigations ont vocation à permettre de déterminer les travaux nécessaires à la remise en état durable des ouvrages.

Elles ne sont pas assimilées aux mesures immédiates de mise en sécurité prescrites par le présent arrêté. Au regard des résultats de ces investigations et de l'évolution de la situation, les travaux définitifs nécessaires pourront faire l'objet de prescriptions complémentaires dans le cadre de la procédure prévue par le Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : À défaut de réalisation des mesures sus prescrites dans les délais fixés, ou en cas de nécessité liée à l'urgence et à la persistance du danger, il pourra être procédé à leur exécution d'office et aux frais des propriétaires de l'immeuble dans les conditions prévues aux articles L.511-16 et L.511-20 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Article 5 : Si les copropriétaires mentionnés à l'article 3 à leur initiative, ont fait réaliser des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, ils sont tenus 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 3 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 6 : 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 7 : 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 8 : 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 9 : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commandant de Police et tous les agents de la force publique sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vernon, le 19/10/2026

MAIRIE DE VERNON 27200 (Eure)

Signé électroniquement par :
Léocadie ZOCLI ZINSOU

Adjointe au maire,
chargée du logement et du handicap

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