



## ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

**N° 83 / 2024**  
**30 MAI 2024**

MISE EN SÉCURITÉ - MAIN-LEVÉE PROCÉDURE D'URGENCE –  
PROCÉDURE ORDINAIRE AVEC INTERDICTION D'OCCUPER –  
49,51 GRANDE RUE À LAVAL

Le Président de Laval Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-9 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L511-1 à L511-22, L521-1 à L521-4 et ses articles R511-1 à R511-13,

Vu l'arrêté n° 1 / 2022 du 3 janvier 2022 relative à la délégation de fonctions de Sylvie Vielle, en charge de l'habitat, des logements et de la rénovation thermique, de l'égalité femmes-hommes et de la lutte contre les discriminations,

Vu le rapport de diagnostic visuel du BET Chaumont en date du 23 septembre 2022, de l'immeuble sis 49,51 Grande Rue à Laval (53000) constatant que le plancher du niveau R+1, tout particulièrement celui du dégagement (partie commune) présentait une flèche de plus ou moins 5,5 cm au droit de la cloison, de nature à présenter un risque élevé pour la sécurité des personnes occupant le bâtiment,

Vu notre arrêté n° 56 / 2022 du 23 septembre 2022 portant injonction de procéder à un confortement de type étaieement en urgence du plancher du R+1 dans un délai de 15 jours, adressé en LRAR non réclamé au 25 octobre 2022, finalement notifié le 16 novembre 2022 par LRAR,

Vu la réunion sur place du 10 octobre 2022, constatant la réalisation de mesures non adaptées et ne permettant pas de conforter le plancher ou d'en constater la conformité,

Vu le rapport du BE Chaumont du 16 décembre faisant suite à la réunion sur place du 5 décembre 2022 constatant une nouvelle fois la réalisation de mesures non adaptées, ne respectant pas les règles de l'art et ne permettant pas de garantir la solidité du plancher,

Vu notre courrier du 20 décembre 2022 demandant la réalisation de mesures réalisées dans les règles de l'art,

Vu le courriel du propriétaire du 16 janvier 2023 indiquant la réalisation, par ses soins d'un pilier en parpaings creux montés de la cave jusqu'au plancher haut du RDC,

Vu l'avis du BE Chaumont constatant la non-conformité de telles mesures,

Vu la communication de notes de calculs par le propriétaire, dont les résultats sont fondés sur les seules informations communiquées par ses soins, les constats visuels des éléments de structure bois mis en place n'étant pas vérifiables sans destruction des revêtements mis en place,

Vu les autres courriers et courriels du propriétaire se bornant à remettre en cause les compétences techniques du BE Chaumont, sans apporter de justification de la réalisation de travaux conformes aux règles de l'art,

Vu les nombreuses demandes de Laval Agglomération de faire appel à des professionnels qualifiés afin de procéder aux travaux requis dans les règles de l'art,

Vu le courrier de Laval Agglomération du 22 mars 2024 portant phase contradictoire laissant un délai d'un mois pour présenter ses observations et indiquer ses intentions sur la réalisation des mesures nécessaires visant à mettre fin aux désordres constatés,

Vu le courrier du propriétaire du 25 mars 2024 n'apportant aucun élément concernant la réalisation de travaux mais se bornant à présenter diverses réclamations,

Vu le rapport de visite du BE Chaumont du 8 mars 2024, complétant le rapport du 30 novembre 2023 constatant :

- la réalisation de travaux visant à renforcer le plancher haut du rez-de-chaussée qui présentait des risques d'effondrement suite à la rupture d'au moins deux éléments structurels du plancher bois,
- la réalisation d'une chape béton mesurée à 12 cm d'épaisseur (soit  $\pm 250 \text{ kg/m}^2$ ) dans le dégagement du 1er étage pour rattraper le défaut de planéité, sur le plancher présentant les désordres structurel constatés,
- l'ajout d'une telle surcharge sur un plancher bois traditionnel dont des éléments ont déjà atteint leur point de rupture apparait fortement préjudiciable,
- une consolidation temporaire du plancher a été réalisée avec l'ajout de deux poteaux, constitués d'un empilement de parpaing, sous le porteur principal fendu,

Que les travaux entrepris ne respectent pas les règles de l'art :

- que la fondation des poteaux n'est pas confirmée,
- qu'un empilement de parpaing ne constitue pas un poteau et ne présente pas les mêmes caractéristiques de résistance,
- le calage multiple en chutes de bois d'œuvre ne permet pas de considérer des appuis rigides,
- l'ossature de plancher neuve dont la mise en charge et la liaison avec l'existant ne sont absolument pas vérifiées ni vérifiables sans mesures destructives, des solives et cales sont mobiles en altimétrie et en plan,

Et concluant que les travaux réalisés ne permettent pas d'assurer de manière pérenne la sécurité des personnes dans ce bâtiment,

Qu'il ressort de ces éléments que si l'immeuble ne présente toujours pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des personnes, le risque de chute imminente du plancher bas du R+1 n'apparait plus avéré,

Que toutefois, l'immeuble nécessite la réalisation de mesures et de travaux réalisés dans les règles de l'art afin de procéder, comme préconisé dans le rapport du BE Chaumont du 23 septembre 2022 :

- à la reprise du plancher bas du dégagement du R+1,

Que compte tenu de la méconnaissance totale des règles de l'art dans la réalisation des travaux et mesures prises par le propriétaire du bien, le bâtiment ne présente pas les garanties de sécurité permettant son occupation,

Que l'interdiction d'occuper le bâtiment apparait indispensable,

## ARRÊTE

### Article 1er

La mainlevée de l'arrêté n° 56 / 2022 du 23 septembre 2022 portant mise en demeure de réaliser des mesures de confortement d'urgence est prononcée.

### Article 2

L'immeuble sis 49 et 51 Grande Rue, 53000 Laval, cadastré CI0104, est interdit d'occupation.

Monsieur Marcel Coquin propriétaire de l'immeuble sis 49 et 51 Grande Rue, 53000 Laval, cadastré CI0104, demeurant à La Cour, 53500 Vautorte, est mis en demeure de procéder dans un délai de 6 mois :

- à la reprise du plancher bas du dégagement du R+1,

Il est également fortement conseillé au propriétaire de faire appel à des professionnels qualifiés pour réaliser ces mesures.

### Article 3

Faute pour la personne visée à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures prescrites, dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par Laval Agglomération en lieu et place du propriétaire et à ses frais.

### Article 4

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés impactant les parties communes de l'immeuble, le bâtiment devra demeurer inoccupé.

### Article 5

La personne mentionnée à l'article 1er est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

### Article 6

Le propriétaire doit avoir informé les services de Laval Agglomération de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants en application des articles L521-1 et L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par Laval Agglomération, aux frais du propriétaire.

### Article 7

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L511-22 et à l'article L521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 8

Si la personne mentionnée à l'article 1er, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de Laval Agglomération qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de Laval Agglomération, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La réalisation de ces seuls travaux ne détermine pas à eux seuls la possibilité de lever l'interdiction d'occuper.

La personne mentionnée à l'article 1er tient à disposition des services de Laval Agglomération tout justificatif attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

#### Article 9

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1er.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble et titulaires d'un droit d'occupation.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné, à la Mairie de Laval ainsi qu'à l'Hôtel communautaire.

#### Article 10

Le présent arrêté est transmis à la Préfète du département.

Le présent arrêté est transmis au Maire de Laval, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

#### Article 11

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de Laval Agglomération, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex), dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été préalablement déposé. Le tribunal administratif de Nantes peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### Article 12

La Directrice Générale des Services de Laval Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
La vice-présidente en charge de l'habitat, des logements et de la rénovation thermique, de l'égalité femmes-hommes et de la lutte contre les discriminations,

Signé : Sylvie Vielle

Notifié à Monsieur Marcel Coquin,  
Propriétaire  
Le