

**VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY**

**Services Techniques Municipaux**

De C. SOUBIEUX, Directeur des Services Techniques

A Mme la Maire, Françoise MESNARD

Jeudi 8 Décembre 2022

Objet : Constatation de péril, 41 rue de Verdun

Madame la Maire,

Donnant suite au signalement d'un habitant, locataire au 41 rue de Verdun à Saint-Jean-d'Angély, je me suis rendu à cette adresse ce jour et j'ai constaté les points ci-dessous décrits, en présence de M. Billès Agent de Police Municipale et de l'occupant du logement :

- La rambarde de l'escalier en bois est cassée et renforcée sommairement avec un liteau.
- Le garde-corps du deuxième étage est impropre à sa destination puisque que plusieurs jambages sont manquants.
- Un logement situé au deuxième étage, présentant une porte d'accès brisée permet de visualiser un amas de matelas posé au sol.
- Sur le palier du deuxième étage, le plafond est en parti inexistant, remplacé par un trou béant d'environ 3 m<sup>2</sup>, donnant sous la couverture de l'immeuble.
- Le palier est desservi par l'unique escalier en bois.
- La charpente apparente, présente de manière généralisée un coloris noirâtre couplé à la présence de trace de champignon, signe de pourrissement liée à des infiltrations d'eau de pluie, néanmoins les pannes et chevrons, bien que présentant des signes d'usure du temps, semblent se maintenir solidaire.
- L'ensemble des voliges, présente un aspect humide avec un coloris noir signe d'une étanchéité de toiture défectueuse,
- Un nombre important de volige sont soient percées, soient pourries permettant d'apercevoir la lumière extérieure.
- L'isolation posée au sol sur les entrants est humide alors que plusieurs câblés d'alimentation électrique sont entremêlés avec la laine de roche, sans présenter de gaine isolante.
- Un amplificateur, répartiteur de télévision, alimenté électriquement est visible sous toiture en rive du plafond effondré.
- A l'intérieur du logement, occupé par le locataire, il y a présence de tache d'humidité au plafond et le bac a douche s'enfonce dans le plancher bois, signe d'un manque d'étanchéité à la jonction entre les parois de la douche et le bac.
- En façade sur rue ,de l'immeuble, des jambages de fenêtres sont brisés ou manquant.

Aussi, en m'appuyant sur ces points et sur le signalement du locataire du logement, je peux confirmer que :

- Le plafond sur le palier, s'est effondré sous l'effet d'un manque d'étanchéité de la toiture,

- L'ensemble des voliges, présente une dégradation généralisée et de multiples dommages consécutif à un manque d'étanchéité de la couverture, dont les plus fragrants font apparaitre la luminosité du soleil,

- Les voliges ne peuvent actuellement, assurées sereinement et pleinement le support des matériaux de toiture,

- La présence de plusieurs matelas au sol et à proximité du plafond endommagé, sont des éléments pouvant facilement activer un départ de feu et le transmettre à la toiture.

L'escalier unique ne peut assurer son rôle d'évacuation en cas d'incendie, d'autant plus que la partie effrontée du plafond se situe sur le palier du 2<sup>ème</sup> étage.

Au regard de ces constatations, je considère que l'immeuble présente un niveau élevé de risque d'effondrement de sa toiture, d'autant plus que la saison hivernale est source de chute de neige et de mauvaises conditions climatiques, ce qui entrainera une mise en charge de la toiture et une forte probabilité que les voliges cèdent sous le poids de l'amoncellement de la neige ou de la force du vent.

Le 08/12/ 2022

Le Directeur des Services Techniques,  
C. Soubieux

