

VIENNE Habitat

# Ils ont dû fuir leur lotissement aux pieds d'argile

La mairie de Vienne a fait évacuer trois maisons en bois pour « péril imminent ». Les autres occupants du lotissement s'attendent eux aussi à devoir tout abandonner. Le voisin du dessus craint que sa villa soit emportée par un glissement de terrain. La résidence va-t-elle devenir un quartier fantôme ?

« Quel gâchis ! On les aimait bien nos maisons mais maintenant c'est fini, ils risquent de tout raser ». Ils sont réunis un jour de pluie sur le parking de leur lotissement. Nous sommes sur les hauteurs de Vienne (Isère), le long de la nationale 7, et l'humeur de ces propriétaires est à l'image du temps : maussade et déprimant. « Ça ressemble à un no man's land », soupire une des habitantes, une Parisienne qui s'est installée il y a deux ans, en contemplant les volets clos et les passerelles désertes. Combien restent-ils à vivre ici ?

« J'ai peur que tout s'écroule et que les pierres nous tombent dessus »

La famille De Marcos a dû évacuer son logement du jour au lendemain (lire par ailleurs). Lionel nous montre son salon vide et glacé où le carrelage, posé sur un support en bois pourri, s'est affaissé. Il nous conduit à l'extérieur vers les fondations. Sous le plancher, les poutres maitresses ne portent qu'à moitié la maison. Chez le couple Di Falco, les poteaux de soutènement sont grinçés. Et Madame a fait une crise d'angoisse. « J'ai peur que tout s'écroule et que les pierres nous tombent dessus et entraînent la maison ».

Huit cubes à ossature bois

Construits sur une pente boisée, ces huit cubes en ossature bois sur pilotis branlent et menacent de s'effondrer. Sorti de terre de 2009 à 2011, le lotissement vacille sur ses pieds d'argile. C'est un expert en bâtiment, Philippe Delenne, sollicité par Lionel De Marcos, qui a tiré la son-

nette d'alarme au printemps et alerté la mairie le 13 mars. « Quand j'ai pris connaissance du sinistre et du rapport de l'expert de l'assurance qui écrit en juin 2018 que la sécurité des habitants est engagée, j'ai fait déclencher un péril imminent. »

« Je préfère les savoir à l'hôtel plutôt que morts et enterrés dans la combe ! »

Le 15 mars, la mairie de Vienne prend un arrêté d'interdiction temporaire d'accéder et d'habiter pour la maison de la famille De Marcos considérant « l'extrême fragilité du plancher et le risque important d'effondrement en cas de surcharge » et « l'existence d'un danger imminent pour la sécurité des occupants ». « Je préfère les savoir à l'hôtel plutôt que morts et enterrés dans la combe ! », lâche Philippe Delenne, qui souligne « la réaction exemplaire de la mairie ». Deux autres familles sont frappées par la même mesure et ont dû abandonner leur maison.

Un propriétaire a pris les devants et a vendu son bien le jour où l'arrêté est tombé... Un autre « en péril simple » a préféré déménager avant d'être poussé dehors. Seules deux constructions semblent épargnées.

Des dégâts collatéraux

Mais ce n'est pas tout car l'édification du lotissement a causé des dégâts collatéraux. Les engins ont creusé le parking à l'aplomb d'une villa hors copropriété dont le terrain s'appuie sur un « enrochement d'agrément » (en fait un simple empiétement). Denis Guichard habite ici depuis 2006 : « Ma maison bouge et penche en direction du trou depuis deux-trois ans. Un mur s'est fissuré. On s'attend à être mis en péril nous aussi ». Il nous l'avoue : il dort mal, sa femme aussi. « On sait qu'il nous reste deux-trois mois avant de foucir le camp... »

Annie DEMONTFAUCON



Une partie des neuf propriétaires, devant les maisons de la résidence partiellement évacuée pour péril imminent, montée Bon Accueil, sur les hauteurs de Vienne. A droite, l'enrochement menacé de s'effondrer, fragilisant la villa hors copropriété située en surplomb. Photo Progrès/Maxime JEGAT



Philippe Delenne, expert en bâtiment consultant les habitants du lotissement, scrute un pilier en béton. Photo Progrès/Maxime JEGAT

Le constructeur vantait « une résidence écologique et originale »

C'est Casaboa, une entreprise de l'Est lyonnais, qui est dans la ligne de mire de l'avocat des plaignants. Contacté par Le Progrès, le géant contesté avait occupé les fonctions de maître d'œuvre et de constructeur, soulignant que sa société n'est intervenue que « pour la réalisation de certains lots ». Pourtant, sur le site de l'entreprise qui vantait l'attrait de ce « charmant petit lotissement de neuf maisons groupées, construites sur pilotis à flanc de colline, de conception bioclimatique », on peut lire que c'est cette société qui « a réalisé les travaux de construction de cette résidence écologique et originale ».

Le géant précise « qu'une expertise judiciaire avec l'ensemble des entreprises est en cours pour déterminer les causes des dommages et leur imputabilité ».



Les maisons sont construites sur pilotis. Photo Progrès/Maxime JEGAT

## QUESTIONS A

Jean Sannier, avocat des propriétaires

« Plus personne ne peut vivre sur place »

Vous avez assigné le constructeur au Tribunal de grande instance de Lyon (TGI), c'était essentiel ?  
« Les propriétaires dénonçaient depuis 23 ans des anomalies dans leur habitation : carrelage qui se décolle, sol qui gonfle, portes qui ne ferment plus, fissures, escalier dangereux... Les compagnies d'assurances ont joué, à mon avis, la montre. Il faut savoir qu'au bout de dix ans après la construction, il n'y a plus aucune garantie. Plusieurs experts des assurances se sont succédés sans que le vrai problème soit traité. De guerre lasse, un des propriétaires a contacté un expert privé qui a alerté la mairie. Elle-même a fait nommer par le biais du tribunal administratif un premier expert judiciaire. C'est là que j'interviens. Le président du TGI de Lyon a considéré que ce dossier devait être traité en extrême urgence ce qui a conduit à prendre un référé d'heure à heure. »

Il n'y aurait pas d'autre issue que de détruire ces maisons ?  
« Les travaux seraient beaucoup trop coûteux. La consolidation de l'enrochement qui se situe sous la maison hors lotissement est estimée à 900 000 €. Pour ces villes, il faudrait changer ou refaire les

dalles, consolider les pilotis puis reprendre toute la structure. Les malheurs sont telles qu'elles sont malheureusement invivables. Il ne reste qu'une maison épargnée, celle qui est la plus éloignée. »

Comment va évoluer la situation ?  
« A mon avis, le deuxième expert judiciaire vient d'être désigné va prendre la mesure de la nécessité de rendre inhabitables les biens. Il va se prononcer dans un premier temps sur les mesures de la mairie, puis faire un diagnostic sur les travaux et le logement des habitants. Je pense que plus personne ne peut vivre sur place. Tous sont dans l'angoisse d'entendre un craquement. On se trouve face à deux difficultés : il y a d'abord la construction qui se dégrade progressivement mais il y a surtout cet enrochement déclaré dangereux. L'éboulement peut survenir n'importe quand. On s'interroge également sur la nature du sol. Personne ne peut prendre le risque d'un effondrement du rocher. »

« On a dû quitter notre maison immédiatement »

Lionel De Marcos est le premier habitant à avoir été évacué.

« Nous sommes propriétaires depuis 7-8 ans et avons constaté un problème pour la première fois il y a 4-5 ans au niveau du carrelage au rez-de-chaussée : les joints fissuraient et les carreaux désaffectaient. Un expert de l'assurance est intervenu. Ce n'est que plusieurs années après qu'un sondage a été fait et qu'on a compris que le plancher de support en bois était défilé. Le 15 juin 2018, l'expert nous dit : « Je ne devrais pas vous laisser dans votre logement ». Il écrit dans son rapport : « La sécurité des occupants est engagée ».

Dans notre maison, la situation empirait : les carreaux qui sont situés en plein sur le passage s'affaissaient. On demandait aux enfants de les contourner. L'assurance dommages-ouvrages nous rassurait, nous disait que c'était un problème de plâtrage bois mais rien ne bougeait. C'est là que j'ai fait appel à un expert en bâtiment indépendant. Et puis un jour la mairie est venue.

Le 15 mars à 17 heures, ils ont placé l'arrêté sur la porte. C'est là qu'on nous a dit qu'il

fallait partir. Ma femme s'est mise à pleurer. On ne pensait pas que ça allait être aussi rapide. On a quitté notre domicile sans savoir si on allait revenir. Il fallait préparer les bagages rapidement : on a pris le maximum d'habits, de jouets et on a laissé

tous nos meubles. On a cherché de quoi se loger nous et nos deux enfants. Le dernier a un an et demi. On a trouvé un gîte pour se départir puis un appartement sur Vienne. On a dû racheter des meubles. Nous avions interdiction de les déménager. »

## QUESTIONS A

Jean Sannier, avocat des propriétaires

« Plus personne ne peut vivre sur place »

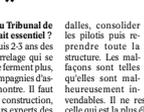


Photo Progrès/JS, GUIOCHON

Comment va évoluer la situation ?  
« A mon avis, le deuxième expert judiciaire vient d'être désigné va prendre la mesure de la nécessité de rendre inhabitables les biens. Il va se prononcer dans un premier temps sur les mesures de la mairie, puis faire un diagnostic sur les travaux et le logement des habitants. Je pense que plus personne ne peut vivre sur place. Tous sont dans l'angoisse d'entendre un craquement. On se trouve face à deux difficultés : il y a d'abord la construction qui se dégrade progressivement mais il y a surtout cet enrochement déclaré dangereux. L'éboulement peut survenir n'importe quand. On s'interroge également sur la nature du sol. Personne ne peut prendre le risque d'un effondrement du rocher. »

« On a dû quitter notre maison immédiatement »

Lionel De Marcos est le premier habitant à avoir été évacué.

« Nous sommes propriétaires depuis 7-8 ans et avons constaté un problème pour la première fois il y a 4-5 ans au niveau du carrelage au rez-de-chaussée : les joints fissuraient et les carreaux désaffectaient. Un expert de l'assurance est intervenu. Ce n'est que plusieurs années après qu'un sondage a été fait et qu'on a compris que le plancher de support en bois était défilé. Le 15 juin 2018, l'expert nous dit : « Je ne devrais pas vous laisser dans votre logement ». Il écrit dans son rapport : « La sécurité des occupants est engagée ».

Dans notre maison, la situation empirait : les carreaux qui sont situés en plein sur le passage s'affaissaient. On demandait aux enfants de les contourner. L'assurance dommages-ouvrages nous rassurait, nous disait que c'était un problème de plâtrage bois mais rien ne bougeait. C'est là que j'ai fait appel à un expert en bâtiment indépendant. Et puis un jour la mairie est venue.

Le 15 mars à 17 heures, ils ont placé l'arrêté sur la porte. C'est là qu'on nous a dit qu'il

fallait partir. Ma femme s'est mise à pleurer. On ne pensait pas que ça allait être aussi rapide. On a quitté notre domicile sans savoir si on allait revenir. Il fallait préparer les bagages rapidement : on a pris le maximum d'habits, de jouets et on a laissé

tous nos meubles. On a cherché de quoi se loger nous et nos deux enfants. Le dernier a un an et demi. On a trouvé un gîte pour se départir puis un appartement sur Vienne. On a dû racheter des meubles. Nous avions interdiction de les déménager. »



Photo Progrès/Maxime JEGAT

Lionel De Marcos montre l'endroit où le plancher s'est affaissé, dans le passage pour aller au salon et à la cuisine.



Photo Progrès/Maxime JEGAT

Lionel De Marcos montre l'endroit où le plancher s'est affaissé, dans le passage pour aller au salon et à la cuisine.