

Avant, après, y'a pas photo !

C'est l'histoire de la reprise en main d'un immeuble privé de cinq étages, datant de 1932, parti à la dérive suite à la défaillance des copropriétaires et remis aux normes avec l'accompagnement de la municipalité et sur injonction de la préfecture.



Stéphanie Fernandes



Willy Vainqueur

Tout commence en 2010 avec les premières plaintes de locataires. C'est Stéphane Fernandes, inspecteur de salubrité au sein du service communal d'Hygiène et de Santé, qui est saisi du dossier. « On a effectué une visite de l'immeuble en débutant par les parties communes des 21 logements recensés. C'était dans un état déplorable : la terrasse-toiture était une passoire et donc responsable de fuites d'eau, l'électricité s'est avérée hors normes et dangereuse avec des branchements fantaisistes et pas de lumière dans l'escalier desservant les cinq étages, l'extérieur présentait des fissures, les garde-corps des balcons étaient rongés par la rouille et menaçaient de céder à tout moment, aucune porte coupe-feu, etc. ».

En 2011, ce rapport d'enquête alarmant

est transmis au préfet qui prendra un arrêté de déclaration d'insalubrité avec injonction de travaux, le 2 janvier 2012. La municipalité décide alors d'engager des travaux d'office, soit « une procédure de substitution pour compte de tiers », et de solliciter des subventions auprès de l'Anah. « Attention, substitution ne signifie pas que l'on paie à la place des copropriétaires, précise la maire-adjointe à l'Habitat, Soizig Nédélec, la Ville avance le montant des travaux et se retourne ensuite vers chacun pour recouvrer les sommes dues. » C'est là que commence un long et patient travail d'accompagnement des copropriétaires, certains dépassés par la situation, d'autres de mauvaise foi... « Il faut faire avec, reconnaît Stéphane Fernandes, expliquer chaque intervention, la nécessité d'accéder parfois aux logements... il faut

aborder ce type de chantier avec professionnalisme et humanité, sinon la situation peut vite être bloquée. Ce qui va à l'encontre de l'objectif final de réhabiliter les lieux ». Une fois tous les obstacles administratifs franchis, et ils sont pléthores, les appels d'offres lancés, les entreprises choisies, les travaux estimés à 210 000 € ont enfin débuté en juin dernier.

Un bâtiment sécurisé et accueillant

Pour mener à bien et à terme ce gros chantier, une équipe d'encadrement s'est constituée : un architecte, Eric Verna, un conducteur de travaux, André Laszlo et Stéphane Fernandes, tous deux rattachés au service communal d'Hygiène dirigé par Catherine Peyre. Ensemble, à raison d'une réunion de chantier hebdomadaire – voir plus si nécessaire – ils ont coordonné les entreprises, mis de l'huile dans les rouages, veillant au grain.

Le 19 novembre dernier, l'immeuble du 1 rue Gaston Carré accueillait sa dernière réunion de fin de chantier en présence de tous les acteurs et partenaires et de la maire-adjointe, Soizig Nédélec, « impressionnée par le résultat et satisfaite que l'investissement de la Ville ait porté ses fruits ». Ainsi s'achève la rénovation de cette bâtisse sécurisée et accueillante, dedans comme dehors, offrant un cadre de vie digne à ses occupants et redonnant de la couleur au quartier.

Maria Domingues



Willy Vainqueur

Dernière réunion de chantier en présence de Soizig Nédélec, maire-adjointe au Logement, à l'Hygiène et à l'Habitat.