

Affaire : Diagnostic 38 Place Charles de Gaulle Vichy –
AY 76

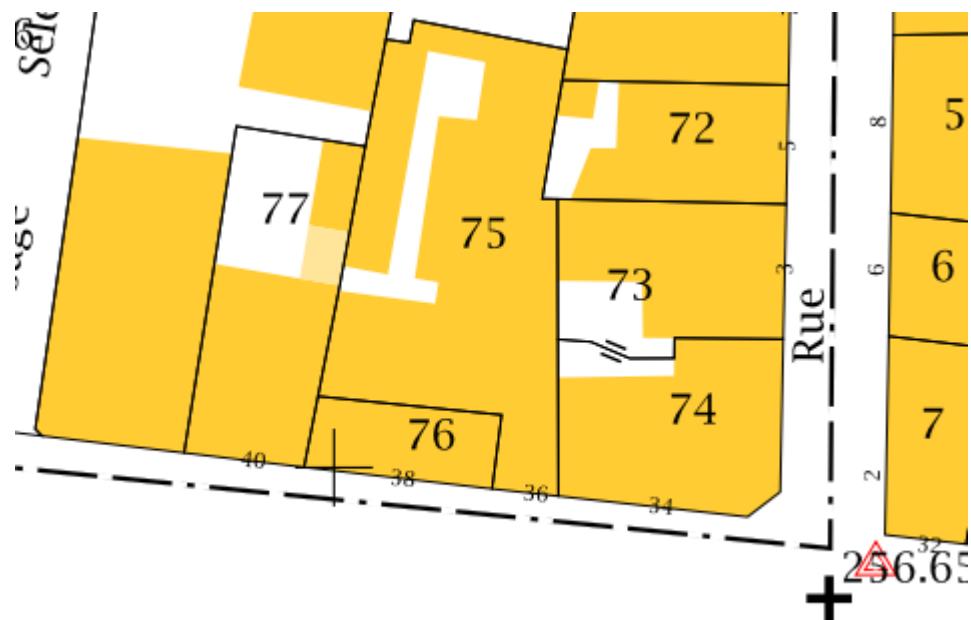
Nos Références : 2006-7 38 Place Charles de Gaulles Vichy

Date de visite : Mardi 16 juin 2020

Diagnostic structurel visuel

1. Objet

Diagnostic structurel visuel d'un immeuble à usage mixte situé 38 place de Charles de Gaulle à Vichy
parcelle 76, en vue de l'acquisition par préemption.



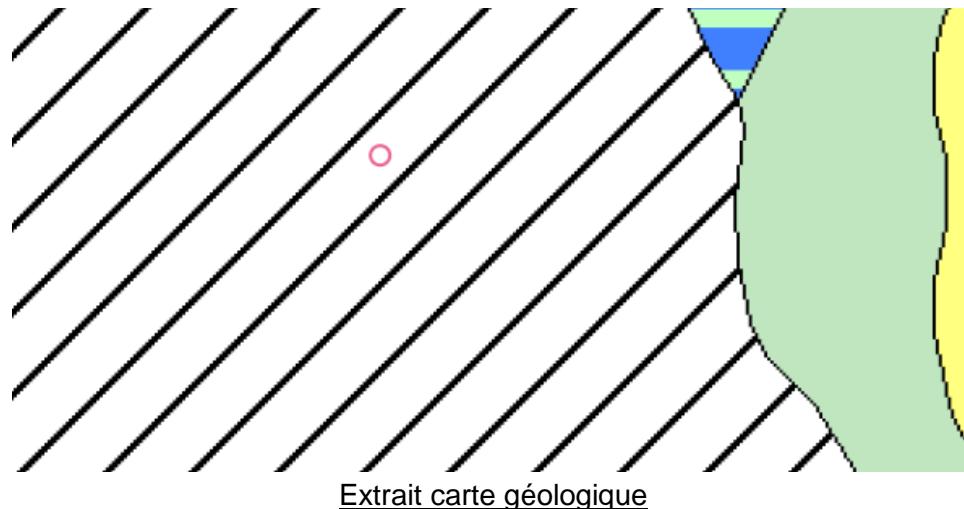
Extrait cadastral

2. Contraintes de site

De par sa situation géographique, certaines informations extérieures caractérisent le site.

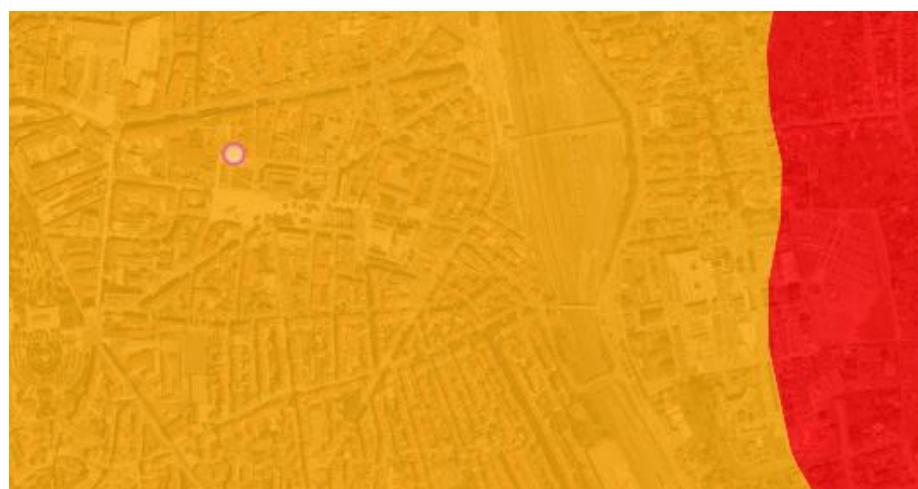
Géologie locale

Remblais partiels, nivellation sur alluvions Fy-z



Risque sécheresse

D'après la cartographie de risques établie par le BRGM, la parcelle du projet est située en zone d'aléa « moyen » vis-à-vis du risque exposition au retrait gonflement des argiles.



Risque inondation

Selon la carte, le site est classée en zone « unité aquifère »

Alluvions de l'Allier, partie en aval, de la Dore, à la Loire.

Risque sismique

Selon la réglementation sismique, le site est classé en zone d'importance 2 dite faible.

Règlement d'urbanisme

Zone UA1 : Zone du centre ville, caractérisée par une mixité de fonctions entre activités diverses, habitat et équipement.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de campings et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

Réseau de transport

Accès aux pistes cyclables, aux routes départementales D326, D906E, des foies ferrés.

Protection du patrimoine

Sites patrimoniaux remarquables (AC4) – Allier – 03

- Sites patrimonial remarquables de Vichy périmètre du SPR
- Immeuble Art Deco à 100m du lieu 39 rue de Paris (Façade et toiture protégée)
- Immeuble Chanet et Liogier à 142m du lieu situé 36 rue Salignat (façade, vestibule, et cage ascenseur protégée)

Zones de présomption de prescription archéologique – Allier – 03

- Zone de saisine Zone 1 (partie du centre-ville secteur antique)

Risque radon

Le site est de potentiel 2 vis-à-vis du radon.

3. Description sommaire des structures

Le bien visité est un immeuble R+2 avec combles et un niveau de caves en maçonnerie pierres construit entre deux autres immeubles. Les seules ouvertures sont sur la façade principale donnant sur la place Charles de Gaulle, l'arrière étant adossé à une autre construction plus haute. Un balcon en pierre existe au R+1. Les planchers intermédiaires sont en bois. La couverture mono pente est en tuiles.

ETUDES BETON 15, rue Philippe Glangeaud 63000 CLERMONT-FERRAND, tel : 04.73.24.56.65

etudes-beton@wanadoo.fr

RCS CLERMONT-FERRAND 485 004 493

Page 3 sur 8

Les niveaux caves et RDC étaient occupés par un commerce, les étages supérieurs abritaient des logements desservis par des escaliers bois.



Façade principale sur la place Charles de Gaulle

L'accès aux caves se fait par un escalier pierres et une modification en bois permettant un nouvel agencement du commerce. Le plancher haut des caves est en poutrelles métalliques plus voûtains, On peut noter la présence d'un puits en béton sans toutefois pouvoir estimer sa profondeur.



Escaliers pierres avec modification bois



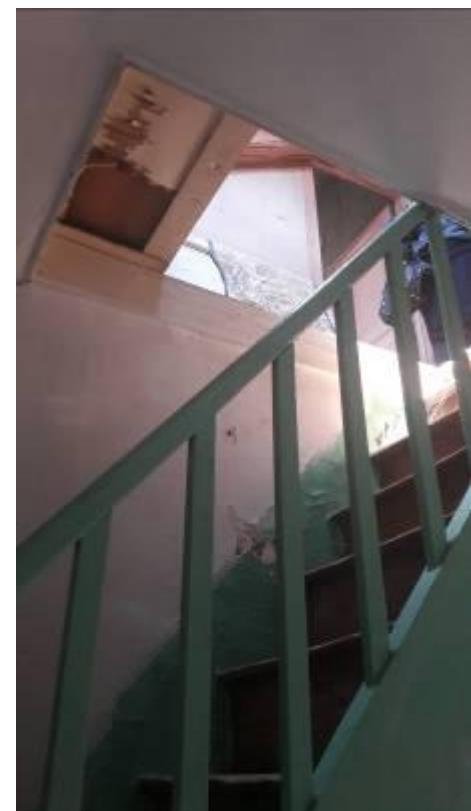
Poutrelles métalliques +voûtains



Puits béton



Escaliers bois d'accès aux étages



Accès aux combles

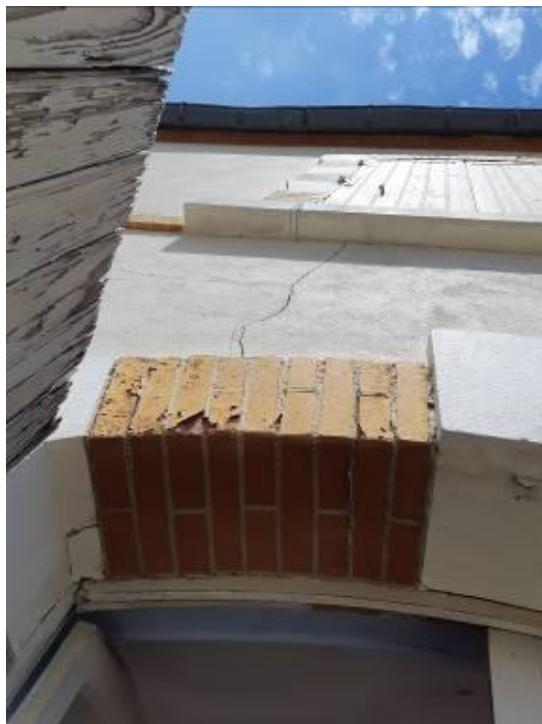
Dans les combles, des demi-fermes et pannes bois supportent la toiture.



Demi-ferme porteuse du solivage du dernier niveau

4. Points singuliers et remarquables

En façade principale, on peut noter une fissure reliant le linteau haut du R+1 à l'allège de dessus. Le balcon au R+1 comporte une fissure dans la pierre, il pourra être agrafé. En plancher haut du R+2, on peut voir une infiltration d'eau venant des combles.



Fissure du linteau haut du R+1



Balcon fissuré à agrafer en sous face



Infiltration d'eau en plancher haut R+2

Dans les combles apparaissent de grandes fissures principalement dans le mur du fond. La toiture présente de nombreuses fuites, les faux plafonds en lattis étant fortement endommagés.



Nombreuses fissures dans murs des combles



Infiltrations d'eau et lattis endommagés

Les appuis de poutres n'ont pu être clairement visualisés.

Il n'est pas permis de loger des tiers au dessus d'un ERP, lorsque les seuls escaliers d'accès se situent sans portes coupe feu dans l'ERP. En termes de plage horaire, le fonctionnement différentié ERP et habitations ne semble pas possible.

5. Conclusion

Dans l'état actuel, l'immeuble visité ne comporte pas de désordres de structure visuels importants.

Un suivi et une reprise de la couverture (et lanterneaux) doivent être programmés rapidement afin de tenir le bâtiment hors d'eau.

Au préalable, les lattis et faux plafonds doivent être démontés afin de statuer sur l'état des fermes, pannes et solivage bois (notamment au niveau des appuis).

Un étalement du linteau haut du R+1 fissuré au dessus du balcon est à prévoir. Une jauge devra être placée en façade pour un contrôle périodique de la fissure.

Trois agrafes métalliques seront fixées à la résine sous le balcon (enveloppe financière 500 euros hors taxes).

Le bien ne peut être occupé en l'état.

Clermont-Ferrand, le 06 juillet 2020

Pierre DAUMARD, ingénieur

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Daumard".

ETUDES BETON 15, rue Philippe Glangeaud 63000 CLERMONT-FERRAND, tel : 04.73.24.56.65
etudes-beton@wanadoo.fr

RCS CLERMONT-FERRAND 485 004 493

Page 8 sur 8