

Vous aider à construire l'avenir

INGENIERIE EUROPE

GROUPE




GINGER CEBTP

**Avis sur l'absence de carrières et
sur les risques liés au projet de démolition
de l'immeuble sis au
2 rue Cavé et 25 rue Stephenson (Paris 18^{ème})**

Diagnostic géotechnique (mission G5)

Dossier BGE1.B.0318

Indice	Date	Chargé d'affaire	Visa	Contenu	Observations
1	13/04/11	M. BRISEBARRE		6 pages	

DIRECTION REGIONALE ILE DE FRANCE
Division Géotechnique et Structure
12, avenue Gay-Lussac
ZAC LA CLEF SAINT PIERRE
78990 ELANCOURT

Tél. : 01 30 85 21 20
Fax : 01 30 85 37 40

1 OBJET

La présente note, établie à la demande des membres du Collectif Cavé Goutte d'Or, concerne l'immeuble situé au 2, rue Cavé / 25, rue Stephenson à Paris 18^{ème} ; il s'agit d'un immeuble R+5 avec un niveau de cave, construit en 1856, dont la SEMAVIP projette la démolition.

Elle a pour objet d'étudier :

- Si l'état du sol et/ou des infrastructures de l'immeuble rend nécessaire cette démolition,
- Si cette démolition présente des risques pour les immeubles avoisinants.

Documents consultés :

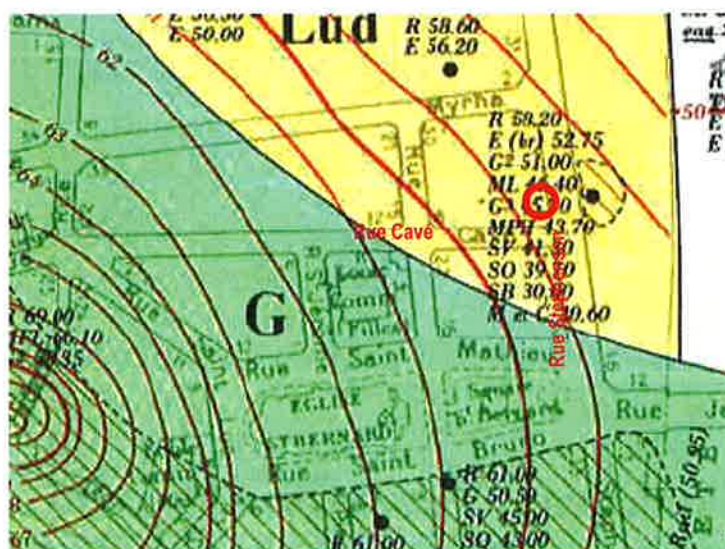
- Extrait du plan cadastral contenant l'îlot considéré, constitué des parcelles n° 81 à 90,
- Plan de masse des bâtiments occupant la parcelle 83,
- Extrait du cadastre napoléonien antérieur à l'intégration de la Goutte d'Or à la Ville de Paris montrant l'emprise du bâtiment sur la parcelle devenue n° 84,
- Diagnostic technique établi par la Sté ATHIS pour la SEMAVIP en date du 23 juin 2008,
- Méthodologie de démolition établie par la Sté ATHIS pour la SEMAVIP en date du 29 novembre 2010,
- Visite des lieux : tour de l'îlot niveau rue, visualisation de la toiture et de la cour intérieure depuis les 5 et 6 rue Cavé, visualisation des murs mitoyens avec les 6 rue Cavé, 3 rue Myrha et 27 rue Stephenson depuis les cours intérieures des 6 rue Cavé et 27 rue Stephenson.

2 LE CONTEXTE

2.1 Topographie

Le fond topographique (courbes de niveau) de la carte géologique du 18^{ème} arrondissement (extraits ci-dessous) montre que l'immeuble se situe sur le versant Nord-Est de la butte Montmartre ; ceci se traduit, pour la rue Cavé (qui est sensiblement orientée Ouest-Est), par une pente vers la rue Stephenson et, pour cette dernière (sensiblement orientée Sud-Nord), par une pente vers le Nord.

L'immeuble se trouve ainsi à l'intersection de deux rues pentues.



3 AVIS

3.1 L'état du sol et/ou des infrastructures de l'immeuble rend-il nécessaire sa démolition ?

3.1.1 Etat des infrastructures

Le rapport d'ATHIS Conseils à la SEMAVIP indique lui-même (p. 3) que la visite des caves n'a montré aucun désordre particulier ; aucun indice d'une quelconque défaillance des fondations n'est donc visible.

3.1.2 Risque éventuel lié aux anciennes carrières

Nous avons vu précédemment (§ 2.2) qu'aucune présomption de carrière n'existait.

3.1.3 Risque éventuel lié à la dissolution du gypse antéludien

Le fait que ATHIS n'ait relevé aucun désordre particulier dans les caves montre qu'aucun fontis lié à une éventuelle poche de dissolution du gypse antéludien n'est visible ; signalons cependant que la recherche de telles poches de dissolution sera obligatoire si un nouvel immeuble est construit et que cela nécessitera plusieurs sondages profonds d'une soixantaine de mètres.

3.1.4 Risque éventuel lié à un sol de fondation constitué par des éboulis et des remblais

Le rapport ATHIS indique (p. 3) que :

- 1°) Le sol d'assise est constitué de remblais et éboulis ;
- 2°) Ces remblais et éboulis présentaient, lors de la construction, des qualités mécaniques satisfaisantes ;
- 3°) Au fil du temps ces qualités ont diminué ; pour preuve, les désordres apparus sur la façade du R+2.

La présence d'éboulis dans le sol d'assise est quasiment certaine si l'on se réfère à la carte géologique ; quant à la présence de remblais (c'est-à-dire de matériaux mis en place par l'homme et généralement moins compacts que le sol naturel), il s'agit d'une affirmation non étayée. Ceci, au demeurant, est sans importance puisque ATHIS considère que le sol d'assise était satisfaisant lors de la construction.

En revanche, le troisième point est éminemment contestable :

- L'existence de désordres dans la façade du R+2 n'implique pas de facto une altération du sol d'assise sous l'ensemble de la parcelle ; ces désordres peuvent fort bien avoir une origine très ponctuelle : fuite d'eau dans une canalisation, mise en œuvre de matériau de moins bonne qualité dans une partie de l'ouvrage, ... ;
- Si le sol d'assise s'était altéré, on devrait logiquement constater des désordres dans les caves, ce qui n'est pas le cas.

3.1.5 Conclusion

Ni l'état apparent des infrastructures ni les informations disponibles sur le sol et le sous-sol ne justifient à eux seuls la démolition de l'immeuble.

3.2 La démolition de l'immeuble présente-t-elle des risques pour les immeubles avoisinants ?

Les immeubles avoisinants constituant l'îlot duquel le bâtiment considéré forme massivement l'angle Sud-Est sont anciens (seconde moitié du XIX^{ème} siècle) ; ils ont parfois des murs communs et, de toute manière, ils se soutiennent les uns les autres. Ce soutien est d'autant plus précieux que nous sommes dans un contexte de bas de versant, ce qui implique que les premiers mètres du sol peuvent avoir tendance à glisser très légèrement en l'absence de tout soutien.

Aussi la démolition de l'immeuble étudié, dont l'emprise au sol est, à elle seule, de deux à trois fois plus importante que chacun des immeubles mitoyens et avoisinants, pourrait-elle provoquer des désordres dans tout cet ensemble.

En outre, une fosse a été découverte tardivement par la société ATHIS, qui en fait état dans sa Méthodologie de démolition du 29 novembre 2010 (p. 8). Cette fosse est liée à l'emprise des bâtiments d'origine, encore supérieure d'un cinquième à ses dimensions actuelles, comme en atteste le découpage du cadastre napoléonien (Goutte d'Or, 123^e feuille, PP/11788/C). Ceci montre que les immeubles de l'îlot sont parfois encore plus étroitement imbriqués les uns dans les autres que ce qu'une simple inspection visuelle pourrait laisser supposer. D'où un risque accru en cas de démolition.