

La gestion des immeubles menaçant ruine à Strasbourg

Hélène Antoni - Police du bâtiment

Eurométropole de Strasbourg

Festival International de Géographie

Septembre 2023

Qu'est ce qu'un ***Immeuble menaçant ruine***?

Le rôle de la Police du bâtiment – un service historique à Strasbourg

Deux types d'immeubles menaçant ruine

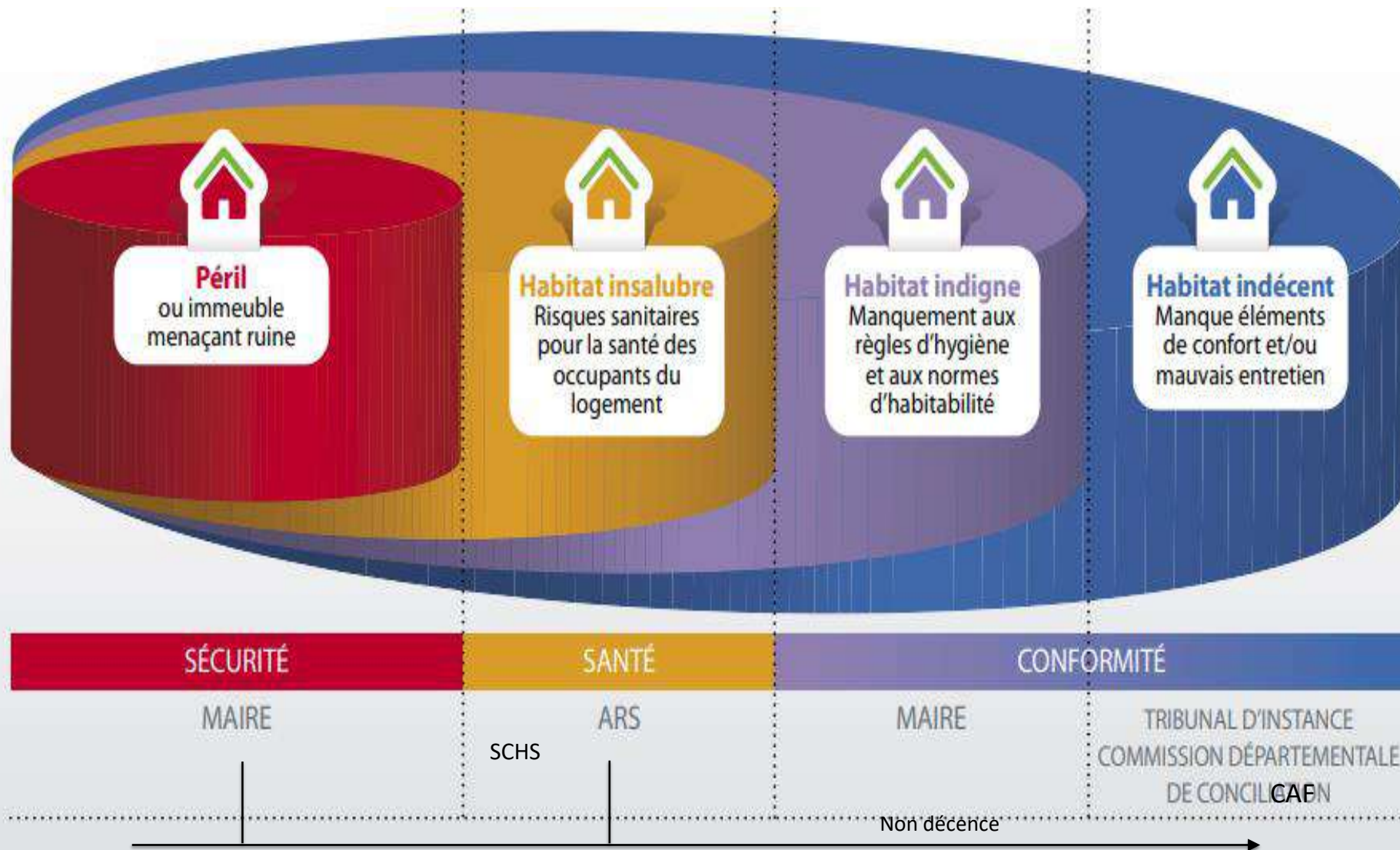
les cas structurels

les cas non structurels

Quelques chiffres

Les différentes interventions

Définition



Le rôle de la Police du bâtiment à Strasbourg

Missions principales du Service Police du Bâtiment :

- **Instructions des demandes d'autorisations d'urbanisme** (permis de construire, de démolir, d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme, avant-projet) pour toutes les communes de l'EMS sauf Schiltigheim.
- **Contrôle du respect des règles et des orientations du PLUi** pour un développement qualitatif du territoire de l'EMS avec une mission de conseil.
- **Police spéciale des Immeubles Menaçant Ruine :**
 - ✓ **pour Strasbourg** : pour les désordres présentant un danger grave pour la sécurité, mise en oeuvre de la Police spéciale de la Maire en matière d'Immeuble Menaçant Ruine
 - ✓ **Sur les autres communes** : dans le cadre de la convention relative à l'instruction des demandes d'Autorisation du Droit du Sol, sur demande des Maires, assistance technique et administrative.

Les différents types d'interventions

IMR – non structurels



Prévention par vol de drone



Chutes d'éléments d'un balcon, sécurisation



Suivi d'intervention concernant une cheminée qui menace de s'effondrer par drone



Purge urgente suite à chute d'encadrement de fenêtre, 1 blessé, dégâts matériels

Les différents types d'interventions IMR - structurels



Incendie d'un immeuble en bois, prise de décision d'abattre la façade, prise de vue drone SDIS



Reprises structurelles intérieures



Sécurisation urgente, butonnage de la façade, arrêt du tram et de la circulation



Butonnage d'une façade qui se désolidarise

Les immeubles menaçant ruine à Strasbourg en quelques chiffres

Combien?

2019: 18 cas d'immeubles menaçant ruine actifs

2021: 88 cas d'immeubles menaçant ruine actifs

2023: **150** cas d'immeubles menaçant ruine actifs

dont : 41 dans la Grande-Île et 109 dans les autres quartiers

12 arrêtés avec interdiction d'accès ou d'habiter sont en cours sur Strasbourg

Quoi?

Pathologies structurelles avec risque d'effondrement total ou partiel touchant les fondations, murs porteurs, façades. Les causes sont multiples: les attaques par insectes xylophages ou par champignons lignivores (ex; mэрule), les affaissements liés à la nature et au comportement des sols, les effets des incendies et explosions, les galeries souterraines, etc.

Pathologies « non-structurelles » : risque de chute de matériaux, cheminées, corniches, balcons, et, de manière générale, de tout élément de la façade ou de la toiture

Les immeubles menaçant ruine à Strasbourg en quelques chiffres

Où?



● Dossiers actifs

Les immeubles menaçant ruine à Strasbourg en quelques chiffres

Où?



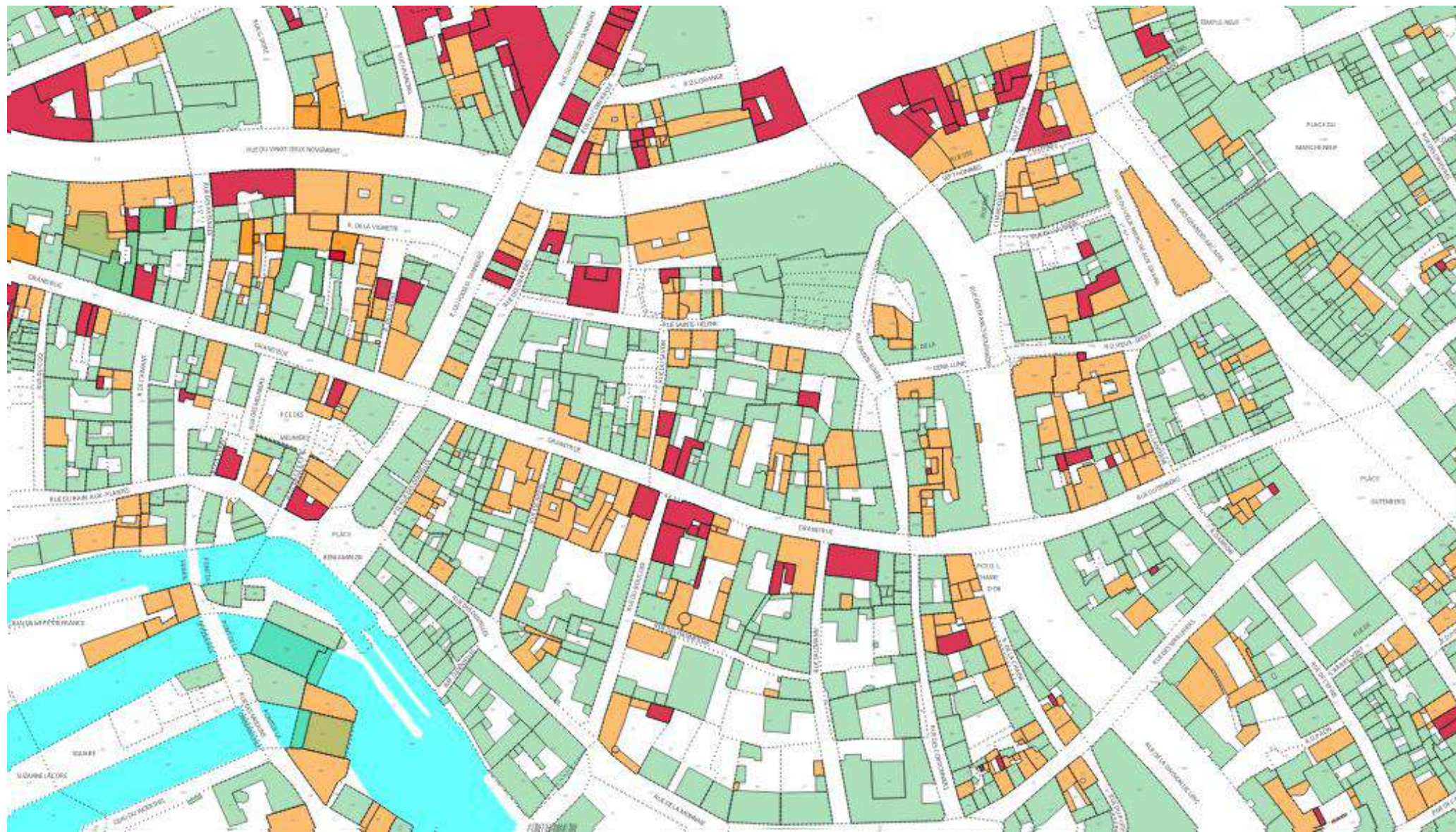
- Dossiers actifs
- Dossiers passés et archivés

Quels types d'intervention?

Campagne de prévention

État sanitaire:





- bon
- moyen
- mauvais

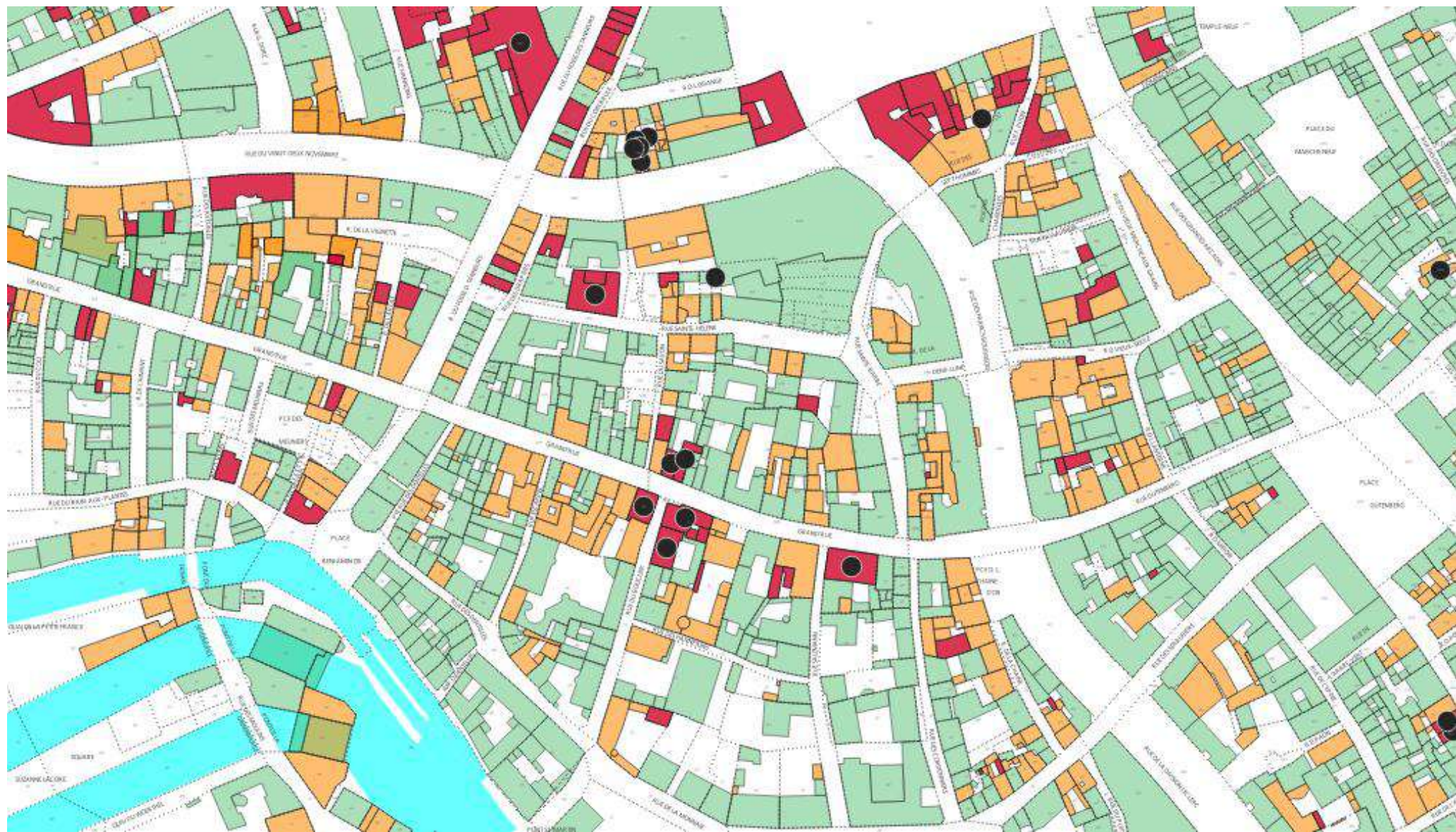


Quels types d'intervention?

Campagne de prévention

État sanitaire:

-  bon
-  moyen
-  mauvais
-  IMR



Quels types d'intervention?

Campagne de prévention – vol drone



Quels types d'intervention?

Campagne de prévention – vol drone



Quels types d'intervention?

Campagne de prévention – vol drone



Quels types d'intervention?

Campagne de prévention – vol drone



Quels types d'intervention?

Campagne de prévention – vol drone



Quels types d'intervention?

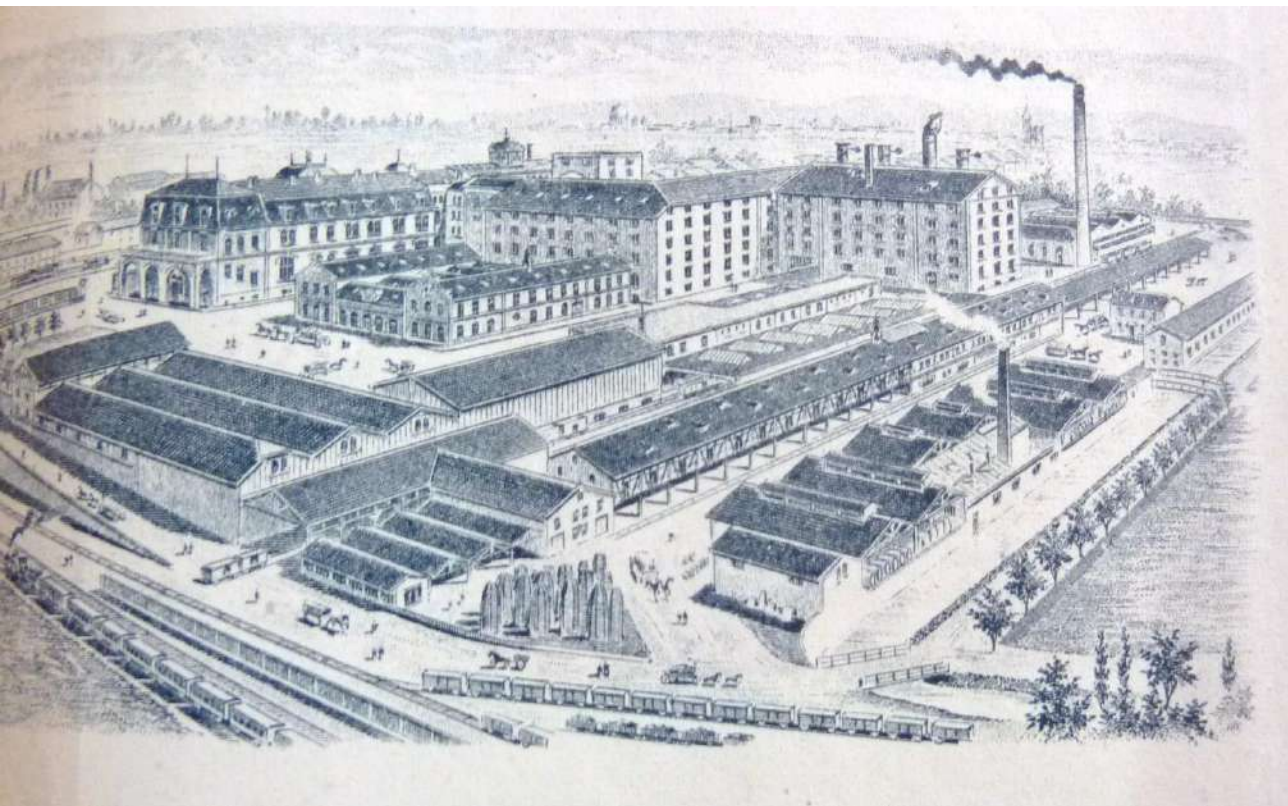
Connaissance du territoire et veille



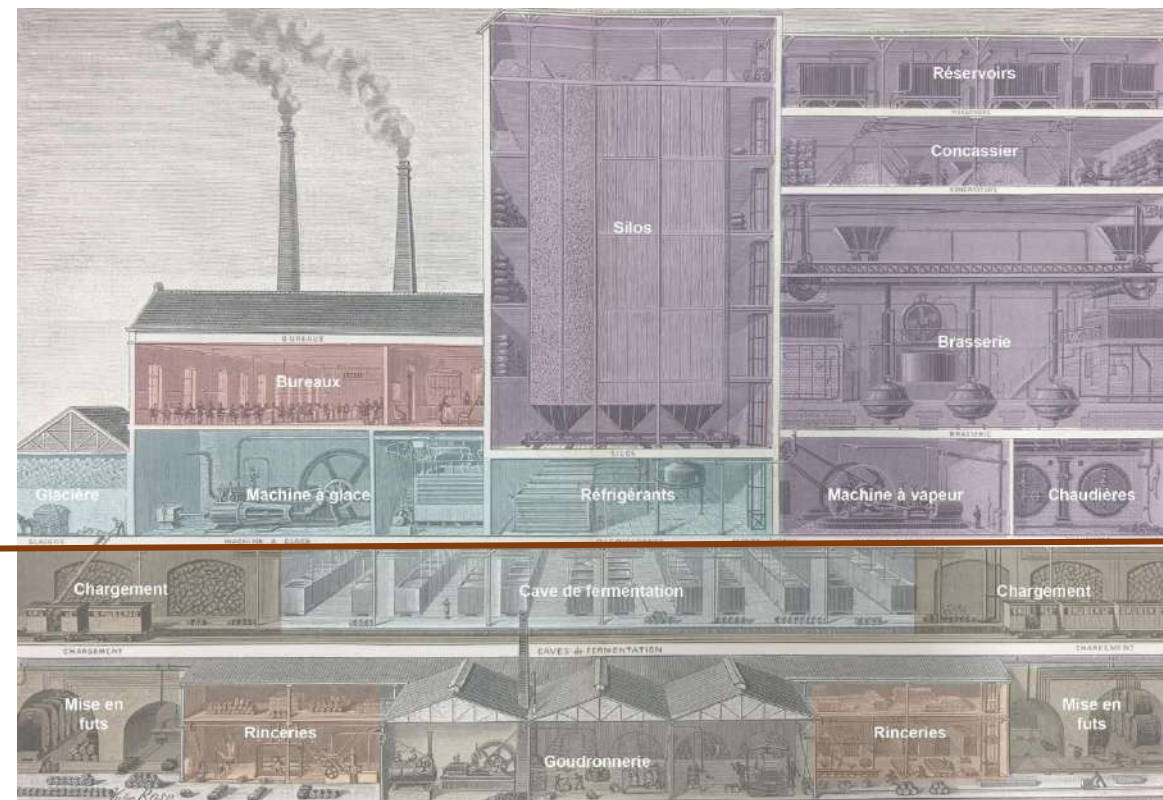
- Emprise des caves brassicoles
- Caves
- Dossiers actifs et structurels

Quels types d'intervention?

Connaissance du territoire et veille



Entête de papier à lettre, Grueber, 1924 (Archives de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg)



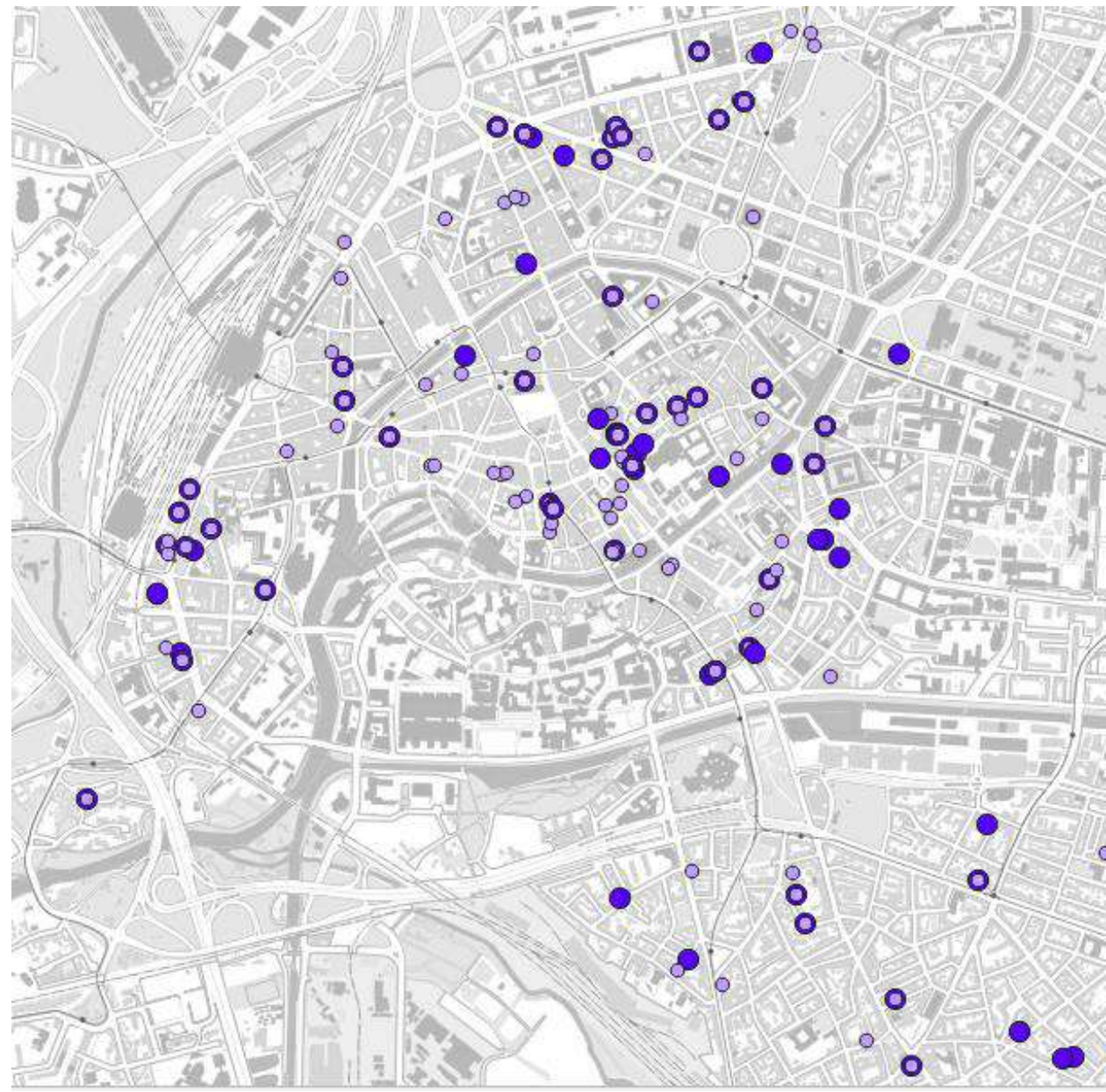
Coupe de la brasserie Grueber à Koenigshoffen, (Nicolas Handtschoewercker, 2022)

Quels types d'intervention?

Les différentes pathologies rencontrées



- Chutes d'éléments
- Risque de chutes d'éléments de façade ou de toiture



Quels types d'intervention?

Les différentes pathologies rencontrées



- Pourrissement
- Champignons (dont mэрule)
- Insectes xylophages



Quels types d'intervention?

Les différentes pathologies rencontrées

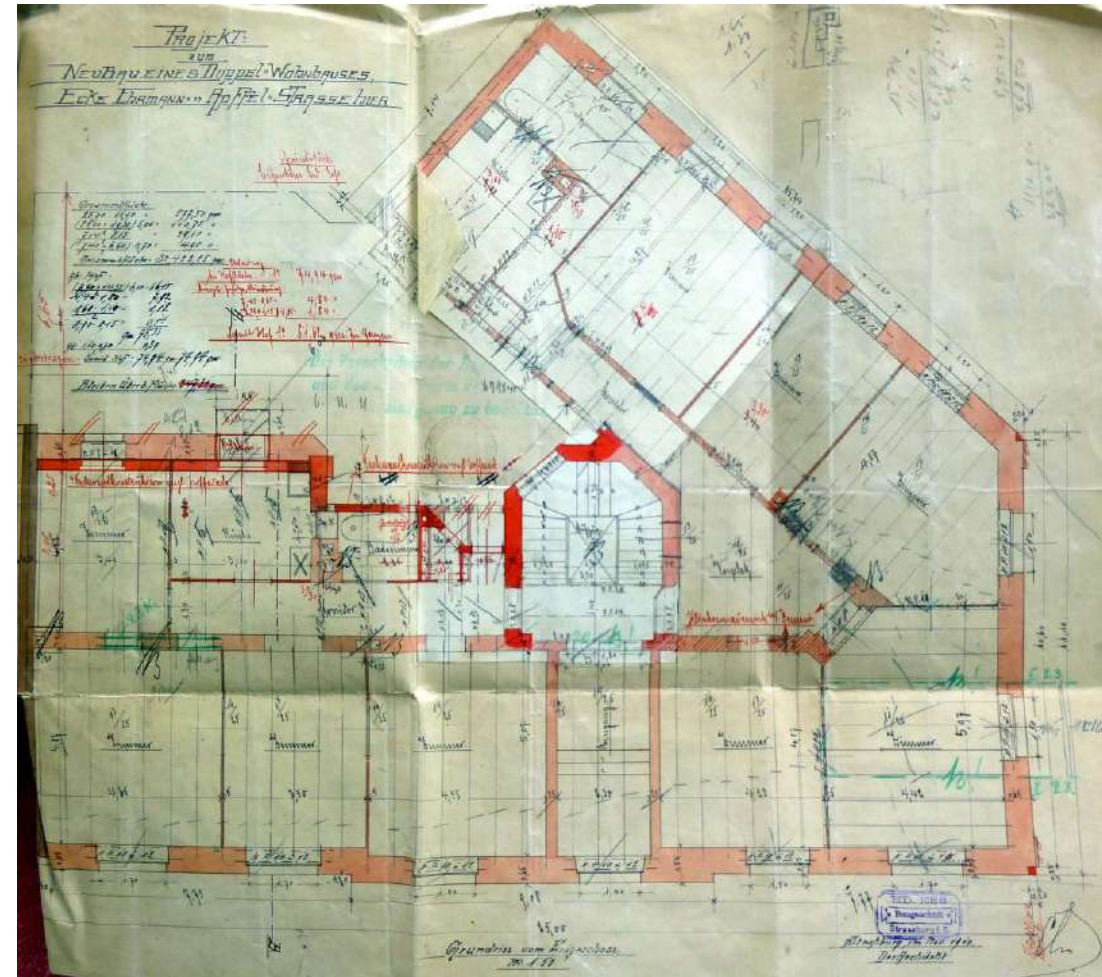


- Désolidarisation structurelle
- Fissures



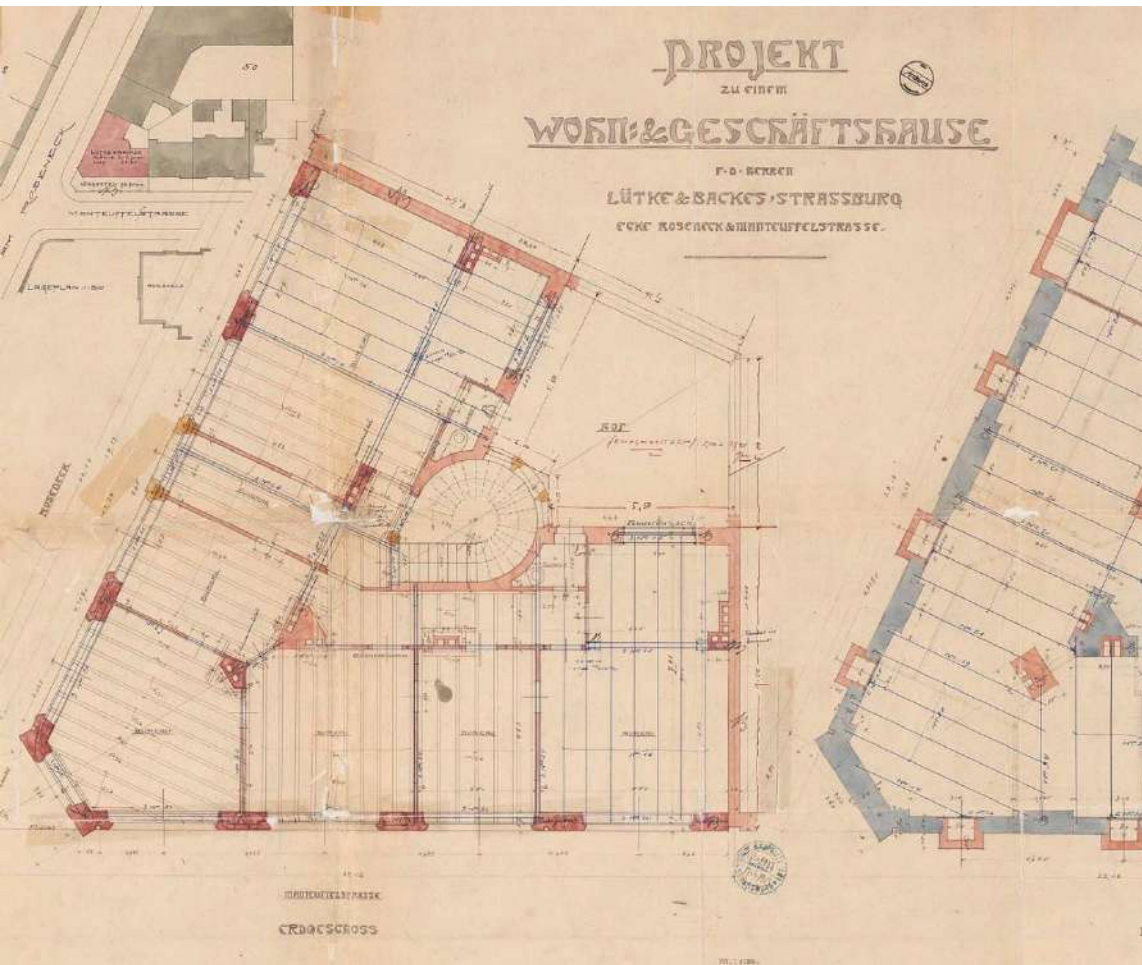
Quels types d'intervention?

Une connaissance des techniques de construction et de l'histoire du bâti

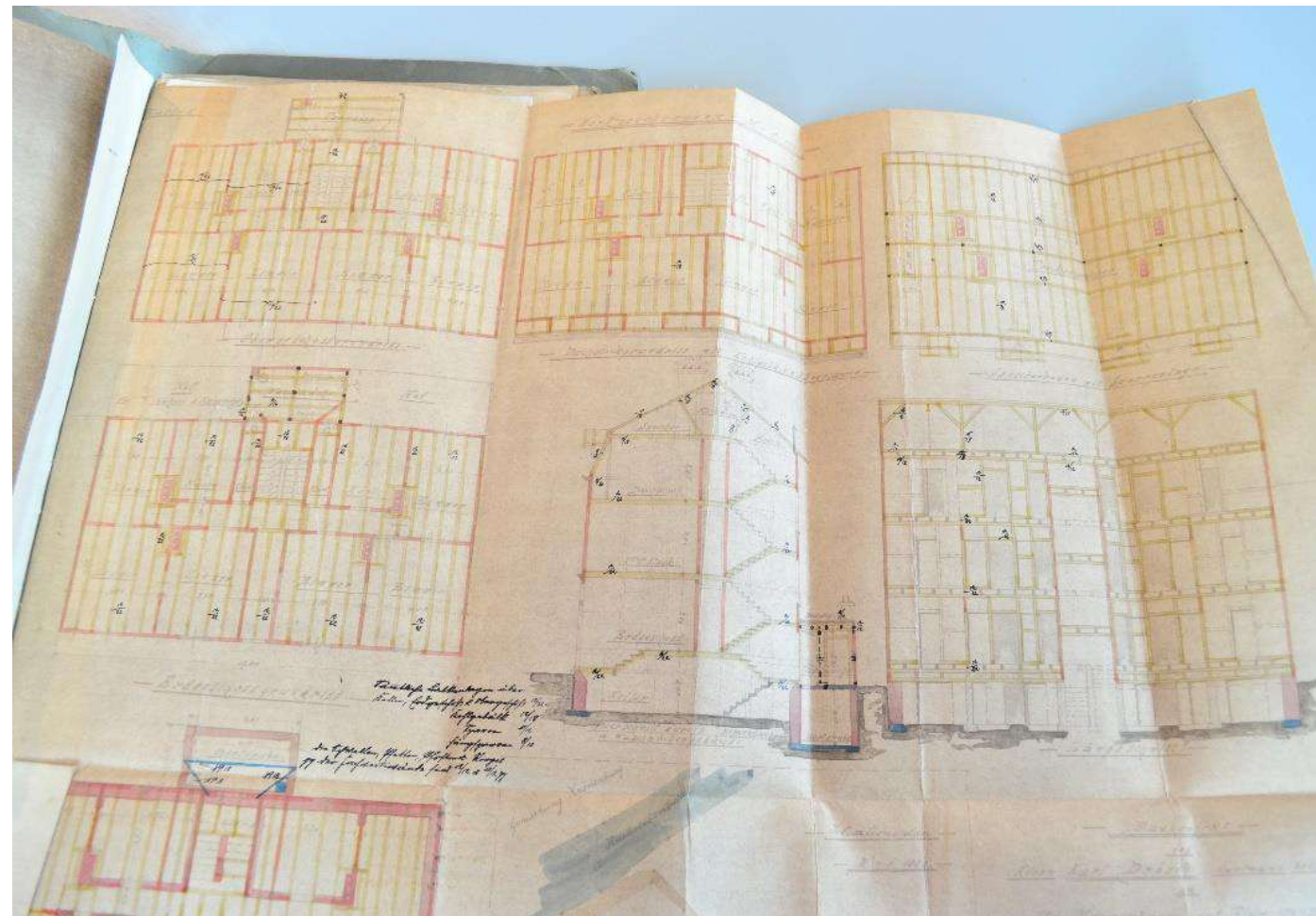


Quels types d'intervention?

Une connaissance des techniques de construction et de l'histoire du bâti



Immeuble de l'extension allemande, structure et métal, 1903 (Archives de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg)



Immeuble de faubourg en structure bois, 1909 (AVES)

Accompagnement des mises en œuvre techniques



Reprise structurelle sur plancher du 17^e siècle



Mise en œuvre de micropieux pour reprise en sous-œuvre des fondations



Butonnage, désolidarisation structurelle

