



ASP B

Association pour la sauvegarde du patrimoine bâti breillois

06540 Breil-sur-Roya

www.ASPB.fr – contact@aspb.fr

Association loi 1901 – JO du 13 avril 2013

Conférence de consensus pour la définition d'un projet de restauration durable du village historique de Breil-sur-Roya

Conclusion de la Conférence

DOCUMENT N°3/4

Conclusions relatives aux immeubles sinistrés par dissolution du gypse sous le secteur Brancion

Les présentes Conclusions relatives aux immeubles sinistrés par dissolution du gypse sous le secteur Brancion (document n°3) accompagnent le compte-rendu du déroulement de la Conférence de consensus (document n°1) et deux autres documents de conclusions :

Document 2 : Conclusions relatives à l'inondabilité du village

Document 3 : Conclusions relatives à la valorisation globale du village historique de Breil

Considérations issues des discussions et des travaux menés pendant la Conférence

Les participants à la Conférence ont considéré les faits suivants relatifs aux mouvements de terrain du secteur Brancion, par dissolution accélérée du gypse, faits étayés par des documents réunis dans les *Cahiers de références* n°s 7, 10 et 12 de la Conférence de consensus 2022 pour le village de Breil, disponibles en ligne¹.

1. Les dommages liés à la dissolution du gypse dans le village de Breil suivent de façon caractéristique les conduites fuyardes, coureou Cachiardy de Montfleury, place Brancion et en bas du couréou da Banca.
2. Depuis la mise en place des conduites d'eau potable et d'eaux usées concernées dans un sol récemment remblayé, à la fin du XIXe siècle, les fuites répétées, dues aux ruptures de conduites fragiles, ont toujours été tardivement réparées après leur signalement, « l'eau ne manquant pas à Breil ».
3. Dès la fin du XIXe siècle, la corrélation entre ces fuites, la dissolution du gypse, alors appelé « plâtre », et les premiers dommages aux maisons limitrophes, constructions qui préexistaient, pour certaines de plusieurs siècles, a été signalée par les victimes.
4. Depuis le signalement alarmant adressé au Maire et au Préfet, entre autres, le 15 décembre 1980 par l'Architecte en chef des monuments historiques, qui a procédé à la reprise en sous-œuvre efficace de la chapelle de la Miséricorde, aucune suite n'avait été donnée à ce signalement, qui concernait le problème explicitement identifié pour l'ensemble de la place Brancion, ceci jusqu'aux premières études géotechniques de 2012, entreprises après l'évacuation des premiers immeubles.

¹ [Atelier n°2 « Stabilisation des sols et ouvrages enterrés du secteur de gypse érodé » | ASPB](#),

[Atelier n°3 « Prise en compte du risque sismique par les projets modifiant le bâti » | ASPB](#)

[Atelier n°7 "Définition des contraintes juridiques et réglementaires, responsabilités publiques et privées" | ASPB](#)

5. Au XXI^e siècle, l'accélération très rapide des dommages (affaissements visibles du sol de la place, et fissuration des immeubles) a suivi des périodes de fuites visibles et audibles, réparées tardivement, malgré les réclamations des riverains.
6. La responsabilité communale sur les déformations du sol affectant les constructions, suite aux fuites abondantes dans le gypse, a été engagée par le Tribunal administratif qui avait été saisi, en 2012, puis en 2014.
7. Les études géotechniques et hydrogéologiques, enfin réalisées entre 2012 et 2015, avaient abouti à la décision consensuelle de l'Etat et des collectivités territoriales concernées, de financer et réaliser les études et travaux visant la stabilisation du quartier (sol et structures, immeuble par immeuble), la maîtrise d'ouvrage étant déléguée à la Carf.
8. Lesdites études et les travaux, qui devaient démarrer en 2016, ont été différées sans explication justifiée, d'année en année.
9. Depuis les années 1950, le fond du lit de la Roya est remonté face au village, suite à l'abandon de l'obligation de curage pour maintien du niveau initial, qui incombait à la société en charge de la retenue qui ralentit de débit et l'incision naturelle de la rivière, réduisant l'ouverture sous le pont Charabot de 65 m² par rehaussement du lit.
10. La reconstruction du pont Charabot temporaire, suite à la seconde guerre mondiale, a créé un obstacle à l'écoulement des crues, au confluent de la Lavina ; la retombée des poutres et les piles ont réduit l'ouverture de 75 m² supplémentaires, sans que la reconstruction sans pile soit entreprise jusqu'à ce jour.
11. La crue chargée de laves torrentielles du 2 octobre 2020, a encore remonté le fond du lit face au village, ce qui a permis l'entrée d'eau sous pression dans les drains historiques et dans les réseaux naturels et anthropiques souterrains, par leurs ouvertures d'évacuation situées plusieurs mètres au dessus du lit historique de la Roya.
12. La décrue, par ressuyage des sols déjà dégradés de la place Brancion, a accéléré leur tassement, impactant les immeubles du secteur, sauf la maison Guidi et la chapelle de la Miséricorde déjà stabilisées, amenant l'évacuation de 7 immeubles supplémentaires et la réactivation de dommages dans au moins 6 autres immeubles non évacués, dont la Ca de Breil.
13. Les études et travaux visant le traitement des sols et le renforcement des immeubles, annoncés pour 2016, n'ont été entrepris qu'en 2022, 42 ans après le signalement formel du problème global en 1980, 11 ans après les premières évacuations d'immeubles, et 1 ½ an après la catastrophe qui a amplifié les problèmes en attente de solutions.
14. Il n'a pas été procédé au recensement de la vingtaine d'immeubles affectés directement ou indirectement, par les mouvements de terrain depuis des décennies.
15. Les diagnostics d'immeubles n'ont pas été engagés sur l'ensemble des immeubles sinistrés qui constituent un tout indissociable, très peu ayant été visités par les experts, pas même tous les immeubles évacués.
16. Malgré ces manquements méthodologiques et éthiques, les premières propositions, verbales, pour la résolution du problème, n'ont été communiquées qu'à une partie des sinistrés (quatre immeubles sur une vingtaine), invités à une réunion le lundi 14 novembre 2022.
17. Des montants de travaux de mise en sécurité de ces quatre immeubles ont été annoncés sans être appuyés par la fourniture d'un diagnostic, d'un avant-projet de renforcement et d'un estimatif découlant de l'avant-projet.
18. Il a ainsi été considéré, techniquement et financièrement, que le traitement du problème n'était pas nécessairement global, bien qu'aucun des immeubles visés ne soit dissociable de son îlot d'implantation, que ce soit pour son renforcement ou pour sa démolition.
19. Les premières propositions d'indemnisation pour ces quatre immeubles, s'appuyant sur l'utilisation du *Fonds de prévention des risques naturels majeurs* (FPRNM), proposent :
 - Soit une contribution de ce fonds aux frais de renforcement du bâti (inclus les travaux en sous-sol), en l'occurrence à hauteur de 80 % pour les biens privés à usage d'habitation, dans la limite de 50 % de leur valeur vénale, sans dépasser un montant de 36 000 € par bien,
 - Soit une solution d'acquisition-démolition, qui, économiquement, serait ainsi la seule solution

acceptable pour les sinistrés, à condition que l'évaluation du rachat et des frais de relogement soient corrects.

20. Les quatre suppressions d'immeubles ainsi envisagées au sein de l'îlot principal du secteur Brancion imposent l'application de l'Arrêté du 22 octobre 2010 qui cadre le renforcement des immeubles restants par application de l'Eurocode 8 (NF EN 1998), pour la zone sismique 4.
21. L'utilisation du FPRNM doit être engagée en une seule fois pour un site concerné par une menace identifiée. A titre exceptionnel, le Ministère a accordé une autorisation anticipée pour l'immeuble Guidi, sans préjudice pour une utilisation du fonds pour les autres immeubles. Il n'est pas acquis qu'une telle dérogation puisse se renouveler afin de traiter progressivement immeubles concernés, situés en continuité mécanique par mitoyennetés.
22. L'utilisation du FPRNM pour résoudre ce problème global, appelle une grande technicité des experts et décideurs, car il faut prendre en considération les effets induits, sur les immeubles contigus, de la décision éventuelle de démolir certains :
 - a. Chaque démolition impose le renforcement du ou des immeubles mitoyens, renforcement parasismique dont le coût dépasse largement la valeur vénale de ces biens.
 - b. Aucun propriétaire ne doit supporter un « reste à charge » pour des travaux de renforcement, d'isolation et de protection contre la pluie, qui ne découlent pas de négligences de sa part, ni d'une exposition à un phénomène « naturel ».
23. Le coût des travaux à réaliser pour une remise en état des biens a décuplé depuis le signalement de 1980, non suivi d'effet, et ce même après 2015 malgré les déclarations publiques d'alors.
24. Les dégradations des immeubles évacués, qui ne peuvent plus être entretenus par leurs propriétaires, certains logements ayant été, au surplus, squattés épisodiquement et vandalisés, augmentent aussi le coût de leur possible remise en état.
25. L'indemnisation des pertes de jouissance (loyers, usage en résidence secondaire ou en hébergement gracieux de membres de la famille), comme les conditions du relogement « temporaire » qui dure dans des conditions parfois dégradées (surface, ensoleillement, environnement), et celle du patrimoine mobilier des logements évacués, n'est pas abordée jusqu'à présent.
26. Les sinistrés non évacués des deux îlots bâtis concernés (dommages n'impliquant pas de danger hors séismes) n'ont à ce jour jamais été contactés par les autorités, bien que leur situation soit connue et leur inquiétude notoire.

Attentes légitimes des conférienciers

Considérant :

- que les victimes des conséquences de cette accumulation de négligences par les acteurs en charge de la sécurité publique, n'ont commis aucune négligence dans l'entretien de leurs biens, ayant pu provoquer les dommages directs par déformation des sols, ni les dommages indirects par l'impact, de proche en proche, des déformations des structures affectées,
- qu'il a été statué à deux reprises par le Tribunal administratif de Nice, que la responsabilité communale est engagée,
- que la Carf, ayant accepté fin 2015, la responsabilité d'étudier et de réduire l'exposition aux risques par des travaux appropriés, n'avait toujours pas donné suite en 2020,
- que la Préfecture des A-M, qui avait été saisie du problème à plusieurs reprises, n'avait pas exercé sa légitime autorité en matière de prévention des risques de catastrophes, face à ces négligences,

les participants à la Conférence de consensus 2022 pour le village de Breil, représentés par le Conseil d'administration de l'Association pour la sauvegarde du patrimoine Breillois (ASPB) adressent les requêtes suivantes aux organismes publics impliqués dans les négligences à répétitions qui ont abouti à la situation actuelle :

- Ne pas considérer que le phénomène naturel de la dissolution du gypse par l'eau pouvant y circuler, affranchit la puissance publique des conséquences de fuites remarquables, répétées et durables sur les réseaux publics traversant un site notoirement sensible, sans que la

conception de ces réseaux n'ait jamais été remise en cause par une étude d'ingénierie et un projet appropriés.

- Rendre publiques toutes les études publiques réalisées en 2022 (diagnostics et projets relatifs aux sols et aux structures) sur le secteur Brancion, sur lesquelles s'appuient les propositions faites à certains sinistrés.
- Engager avec diligence les études et le projet visant la mise en sécurité de l'ensemble du secteur sinistré, sol, canalisations et structures, incluant éventuellement des démolitions, sans impliquer le financement des solutions justifiées, par les sinistrés victimes des négligences durables.
- Appuyer les études sur un lever 3D de chaque îlot, inclus les niveaux de fondations qui sont très variables (superficiels, et localement un ou deux sous-sols). Analyse du contreventement, de la ductilité, de la résistance ultime...
- Prendre en considération, à ce titre, tous les immeubles affectés par une perte de résistance en raison de fissurations, même sans perte de stabilité en situation ordinaire, et considérer l'interdépendance mécanique des immeubles constituant chaque îlot concerné dans l'évaluation de la perte de résistance et des solutions appropriées.
- Si seule l'utilisation du FPRNM est engagée, ce qui aura pour conséquence que les acquisitions-démolitions seront préférées en raison des valeurs foncières modérées dans le village, prendre en considération l'ensemble de l'îlot concerné par ces possibles démolitions, en proposant la solution à tous les sinistrés, car le plafonnement de la contribution du fonds pour les travaux sur biens privés est trop faible, et qu'aucune participation financière à leur sécurité ne peut être exigée des victimes, le phénomène n'étant pas fondamentalement naturel.
- Procéder au renforcement des immeubles endommagés conservés dans le respect des règles de construction en vigueur en France, notamment en zone sismique, en isolant thermiquement et en protégeant les murs mitoyens devenant façades contre les intempéries, ceci en impliquant d'autres financements couvrant les frais à 100%, les victimes n'ayant pas à supporter le coût des négligences publiques.
- Ajouter aux études géotechniques courantes les spécificités sismiques :
 - Aspects vibratoires : évaluation du pic spectral éventuel du site (ou de son absence) et analyse de la réponse des structures avant et après travaux². Le diagnostic sismique doit comparer la réponse des bâtiments, avant et après travaux, pour justifier les choix opérés.
 - Vérification des conditions de fondation sous chaque immeuble conservé : sont-elles homogènes ? Des tassements différentiels peuvent-ils survenir pendant les secousses (notamment par fracturation du gypse endommagé et tassement des sédiments et remblais) ?
 - Traitement des sols instables aux abords des bâtiments et des canalisations.
- Engager un débat inter-administrations pour déterminer avec transparence la hiérarchie des enjeux humains, patrimoniaux, paysagers, techniques, juridiques et économiques, pour déterminer une politique cohérente de réaménagement du secteur, pouvant aller jusqu'à la démolition totale et la création d'un parc urbain paysagé.

Conclusions des conférenciers si les attentes ne sont pas satisfaites

Réunis en assemblée le 28 janvier 2023, les membres de la Conférence de consensus 2022, pour le village de Breil et ses abords, concluent ce qui suit.

Faute de proposition concrète de prise en compte globale du secteur sinistré, négociée avec l'ensemble des propriétaires, évacués ou non, du secteur Brancion sinistré, pendant le premier semestre 2023, il est considéré par la Conférence que les victimes des dommages peuvent légitimement se réserver la possibilité de faire valoir leurs droits de remise en sécurité, en invoquant la mise en danger des biens et des personnes par négligences répétées, par personnes ayant autorité, inclus les préjudices matériels et moraux subis depuis des années.

² La réalisation d'enregistrements h/v au sol et sur les planchers permet, dans le cas des constructions anciennes de détecter une possible *résonance*, facteur de réponse sismique élevée. Le renforcement, qui modifie les fréquences propres de l'îlot en continuité mécanique, ne doit pas s'accompagner d'une augmentation de la réponse sismique des immeubles, ni d'un différentiel oscillatoire trop important entre les maisons mitoyennes augmentant paradoxalement leurs vulnérabilités suite au renforcement.