

Note n°01_202510_08 & 15

INTERVENANTS

- M Lemaitre Jerome, Technicien Ville de Langres
- SARL Magnier, M Samuel Magnier

EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE – GROUPE CINQ-CINQ

- M E Camus Architecte – Directeur de projets - Associé

COMPTE RENDU

Nota - Préambule :

- L'ensemble des gravats, déblais et détritiques résultant des interventions de ces mesures conservatoires seront enlevés en décharge réglementée. Cette particularité résulte de l'impossibilité de stocker sur site ces gravats, et encore moins sur le domaine public, car le mode opératoire de ces travaux de sécurisations impose une dépose par le dessus, soit "en négatif".
Dispositions engagées concomitamment aux premières actions
- Des bons d'enlèvement et de reprise de ces déblais et gravats mentionnant le lieu de dépôt et les quantités (en volume et/ou tonnage) seront mentionnés sur des bordereaux à opposer aux parties concernées.
Ces bons seront remis à la CC du Grand Langres une fois l'ensemble des évacuations faites.
- Un barriérage est installé par les services de la Ville de Langres. Un arrêté de modification de la circulation est pris en ce sens également.
Arrêté pris et effectif – dispositions mises en œuvre. Veiller à maintenir très rigoureusement les barriérages.
- La condamnation des accès au site du n°17 rue St-Didier mais encore des n°28-26-24 et 22 rue Cardinal Morlot seront renforcés de sorte à préserver l'ensemble du site de toute intrusion dans des conditions au moins supérieure ou égale aux dispositifs préexistants.
Veiller à maintenir très rigoureusement les condamnations et barriérages en place - au besoin les renforcer.
- L'entreprise Magnier s'est vu confier des travaux de réfection d'enduits sur le pignon mitoyen du n°15 rue St-Didier. Ce foncier bâti étant inscrit MH, les autorités compétentes seront préalablement consultées avant tous travaux. Ces travaux ne viendront pas impacter le bon déroulement des mesures conservatoires à solder. Les enduits seront réalisés de sorte que les raccords de couverture à reconstituer sur le volume du n°17 rue St-Didier puissent garantir d'une étanchéité parfaite sur ce pignon qui sera émergent, et au demeurant orienté plein Ouest, en restant conforme aux prescriptions de rigueur dans ce secteur sauvegardé et qui plus est sur cet immeuble inscrit MH.

Bordeaux
80 quai des Chartrons
33000 Bordeaux
Tél. : 05 56 90 75 30
bordeaux@5-cinq.com

Paris
178 rue de Charenton
75012 Paris
Tél. : 01 43 45 34 45
paris@5-cinq.com

Rennes
7 rue de Châtillon
35000 Rennes
Tél. : 01 43 45 69 79

Serris
15 rue de la Fontaine
77700 Serris
Tél. : 01 60 43 26 46
serris@5-cinq.com

Troyes
42 rue de la Paix
BP 3022
10012 Troyes
Tél. : 03 25 73 51 19
troyes@5-cinq.com

www.5-cinq.com



Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852

Lors de ma première visite ce 08/10/2025, nous avons pu accéder pleinement aux combles du n°28 rue du Cardinal Morlot via les échafaudages mis en œuvre par l'entreprise Magnier, ce qui ne nous avait pas été permis du fait de la dangerosité des conditions d'accès délicates via la cage d'escalier existante, pour ce qu'il en reste.

Une quantité très importante de gravats de toute nature, résultant d'effondrements de matériaux composant les ouvrages structuraux et par suite secondaires de ces combles s'étaient amoncelés sur ces planchers, représentant un degré de dangerosité élevé quant à leur stabilité et tenue, compte-tenu du poids considérable estimé. J'ai donné ordre par suite de les évacuer sans délais. Les photos A/B/C annexées à la suite de cette note témoignent de l'encombrement de ces planchers et de la diversité des gravats présents. Un devis de travaux supplémentaires a été diffusé à effet de régularisation à l'attention de l'EPFGE, propriétaire de la zone concernée.

Lors de ma visite de ce 15/10/2025, les gravats sur ces niveaux étaient évacués quasi dans leur totalité.

Action n°7 :

Purges, évacuations et enlèvements de l'ensemble des gravats résultant de l'intervention des services de secours et d'incendie dans la cour commune du n°17 rue St Didier et et la partie attenante adressée au n°28 Cardinal Morlot.

Purges, évacuations et enlèvements de l'ensemble des gravats et déblais résultant de l'intervention des services de secours et d'incendie dans la partie sinistrée du n°17 rue St Didier et la partie attenante adressée au n°28 Cardinal Morlot.

Objectif : Circonscrire les amoncellements de gravats et déblais, fortement chargés en humidité et reposant sur les planchers bas RdC, qui plus est sur des caves.

Effectif – Photo 1

Action n°8 :

Mise en œuvre d'une couverture de fortune en bac acier sur charpente sommaire provisoire sur immeubles du n°17 rue St-Didier et la partie attenante adressée au n°28 Cardinal Morlot. Cette couverture sommaire sera de type mono-pente, avec une pente à 10°, sens d'écoulement des eaux vers la rue St-Didier, avec gouttière et descente d'eau pluviale adaptée pour rejet provisoire sur voirie publique.

Objectif : Limiter et circonscrire toute exposition aux intempéries des maçonneries des immeubles des n°15 et 17 rue St-Didier et et la partie attenante adressée au n°28 Cardinal Morlot (murs de façades sur rue et sur cour), pignons découverts suite au sinistre ayant ruiné les couvertures et planchers des n°17 rue St-Didier et n°28 rue cardinal Morlot.

En cours, charpente à 50%, couverture à suivre – Photo 2

Action n°9 : Mise en œuvre d'un film de type pare-pluie, fixé avec lattages adéquat dans les éléments sur les maçonneries émergentes non protégées par l'action n°8 - pignons découverts, arases de couverture en maçonneries dégagées, souches hors toitures mises au jour, *portions de façades*, etc.

Objectif : Protéger en gardant hors d'eau les éléments de maçonneries conservés et exposés aux intempéries.

A posteriori aux couvertures provisoires. A suivre.

Action n°10 : Mise en œuvre d'une couverture de fortune en bac acier sur charpente sommaire provisoire sur l'immeuble sis n°28 rue Cardinal Morlot.

Cette couverture sommaire sera de type mono-pente, en reprise sur les maçonneries existantes préalablement vérifiées, sens d'écoulement des eaux vers la rue du Cardinal Morlot, avec gouttière et descente d'eau pluviale adaptée pour rejet provisoire sur voirie publique ; sens d'écoulement sur cour pour la petite portion de bâtiment dont le versant donne sur la cour.

Objectif : Mise hors d'eau de l'immeuble ci-avant désigné pour préservation des ouvrages existants non impactés par le sinistre incendie et les dégâts inhérents à l'extinction du sinistre.

En cours, charpente et arase à 100%, couverture à suivre – Photos 3 et 4

Action n°11 : pour le n°28 Cardinal Morlot et sa partie attenante au n°17 St-Didier purge de l'ensemble des enduits plâtres sur toute élévations en maçonneries tous niveaux (du RDC au R+2) / purge et évacuation de l'ensemble des faux-plafonds tous niveaux (du RDC au R+2) / purge de l'ensemble des sols rapportés sur les planchers R+1 et R+2 (sols souples comme parquets flottants)

Objectif : faire sécher l'ensemble des ouvrages pour éviter toutes dégradations des ouvrages structurels de ces bâtis anciens liées à l'intervention du SDIS et de la pluviométrie éventuelle (tant que les mesures d'urgences ne sont pas effectives et opérantes). Les risques sont importants pour la bonne tenue des mortiers de pose des maçonneries comme de la survenance de champignons.

En cours à ce jour – photos 5 à 9

Action n°12 : Obturation de l'ensemble des baies étré sillonnées par un panneau d'OSB ou contreplaqué marine pour hors d'eau en laissant une lame d'air en partie supérieure suffisamment étroite pour empêcher la venue de tous volatiles de type pigeons. Filet anti-pigeons sur rehaussement en charpente généré par toiture mono pente côté cour du 17 et 28 attenant.

Objectif : limiter et circonscrire la venue de nuisibles, les infiltrations par les baies des eaux de pluies, etc.

Non effectué à ce jour.

Action n°13 : Par suite des interventions du SDIS pour circonscrire l'incendie et les nombreux foyers persistants, donnant eux-mêmes suite à la propagation de l'incendie, l'ensemble des arases d'encuvements des n°17 rue St-Didier comme du n°28 rue Cardinal Morlot a été abondamment arrosé. Ces nombreuses infiltrations dégageant des joints des pierres assisées en façades sur rue pourraient nuire à la cohésion de ces maçonneries dites anciennes. Des sondages et reconnaissances exhaustives devront être engagés pour évaluer l'impact de ces constats et des travaux réparatoires à engager sans demeure avant toute réfection des volumétries de couvertures et de charpentes.

Objectif : Détermination du périmètre des investigations ainsi que des travaux de réparation par l'architecte en charge du projet de réhabilitation de l'ilot Morlot. Désignation d'une entreprise qualifiée pour mener à bien ces travaux sous la conduite d'une maîtrise d'œuvre qualifiée le cas échéant.

Pas de sondages ni de reconnaissances engagées à ce jour, il n'est à cet instant pas constaté de dommages majeurs résultants des infiltrations constatées. Des reconnaissances ponctuelles seront à ordonner par l'intérieur des volumes ultérieurement.

CONCLUSIONS

- Les opérations engagées sont conformes aux prescriptions de l'arrêté pris par les pouvoirs publics.
- Mesures conservatoires n° 8 / 10 / 11 / 9 puis 12 à poursuivre dans l'ordre de préséance ci-avant,
- Une visite est programmée ce mercredi 29 octobre 2025 – 14h00 et aura pour objectif de constater la bonne tenue et conservation des ouvrages préservés, constater le bon déroulement de la réalisation de ces mesures conservatoires et confirmera ou infirmera l'exhaustivité de ces dites mesures conservatoires,

Fait à TROYES, le 16/10/2025

Emmanuel CAMUS

Architecte – Directeur de projets – Associé

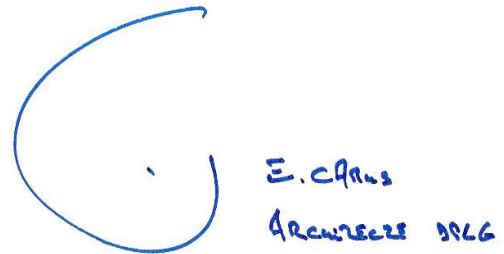




PHOTO – A – Combles du n°28 Cardinal Morlot le 08/10/2025

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852

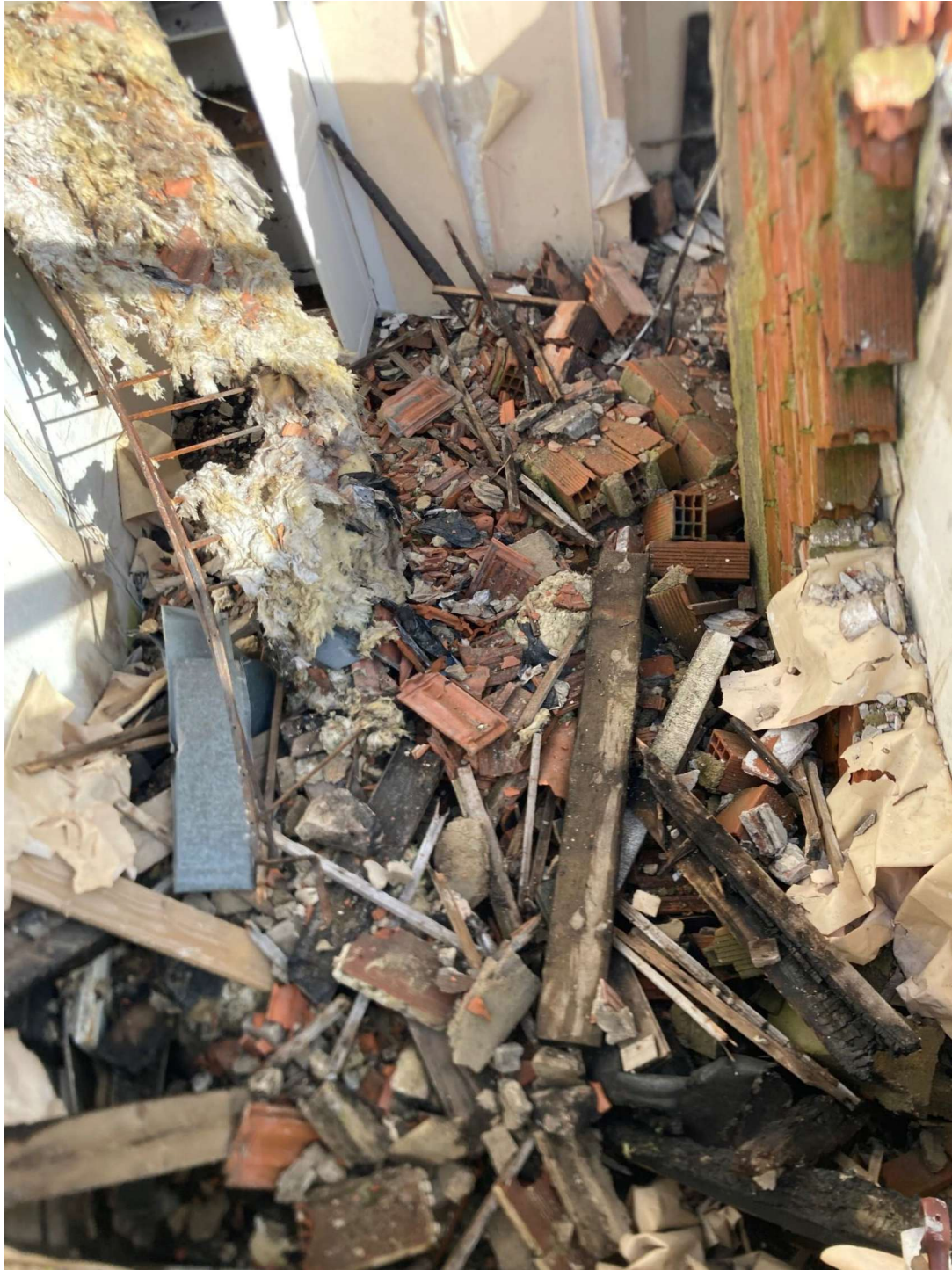


PHOTO – B – Combles du n°28 Cardinal Morlot le 08/10/2025

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – C – Combles du n°28 Cardinal Morlot le 08/10/2025

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO –1 – Cour en indivision

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 2 – Charpente et couverture n°17 rue st-Didier et n°28 Cardinal Morlot attendant

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 3 – Charpente et arases n°28 rue Cardinal Morlot

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 4 – Charpente et arases n°28 rue Cardinal Morlot

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852

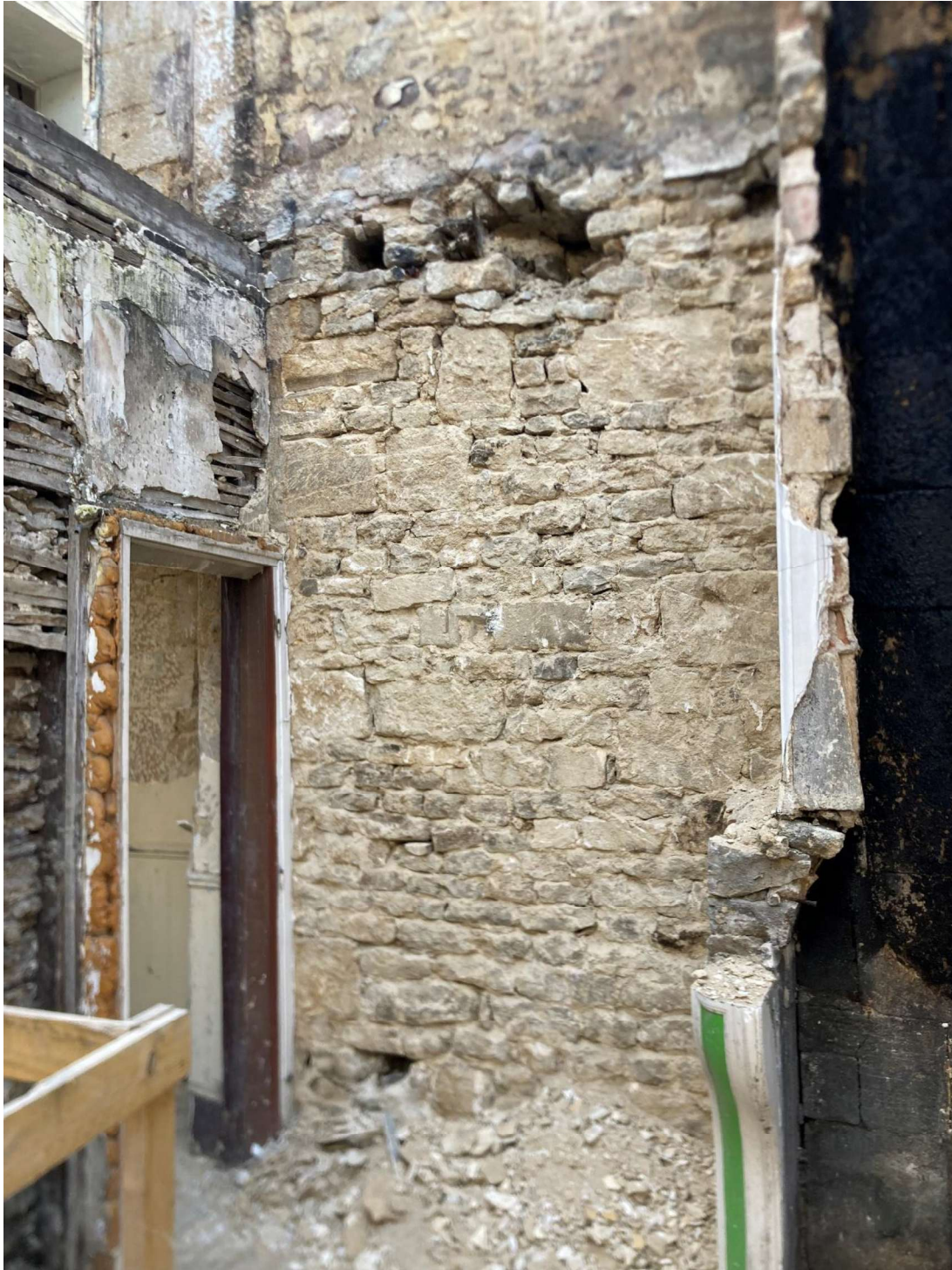


PHOTO – 5 – 2^{ème} étage n°28 Cardinal Morlot attenant au n°17 rue st-Didier

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 6 – 2^{ème} étage n°28 Cardinal Morlot

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 7 – 2^{ème} étage n°28 Cardinal Morlot

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 8 – 1^{er} étage n°28 rue Cardinal Morlot

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852



PHOTO – 9 – 1^{er} étage n°28 rue Cardinal Morlot

Siège social
15 rue de la Fontaine
77700 Serris

SAS au capital de 993 328 €
SIRET : 381 810 852 00057
RCS MEAUX 381 810 852
TVA FR17 381810852