

**Sujet :** [INTERNET] DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA D.U.P. RESTAURATION IMMOBILIERE CENTRE DE JOIGNY : Observations de M.DUSOLLE ARCHITECTE D.P.L.G. HONORAIRE

**De :** DUSOLLE <m.dusolle

**Date :** 16/01/2024 21:11

**Pour :** "pref-dupori-joigny@yonne.gouv.fr" <pref-dupori-joigny@yonne.gouv.fr>

**Copie à :** PREFECTURE 89 <prefecture@yonne.gouv.fr>

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA D.U.P.

RESTAURATION IMMOBILIERE CENTRE DE JOIGNY

Observations de M.DUSOLLE ARCHITECTE D.P.L.G. HONORAIRE

Observations concernant l'immeuble du 10 Rue Jean Chéreau et générale relative au stationnement :

Celui-ci ne comporte pas 2 logements, mais certainement bien plus. Un de ses anciens propriétaires avait dans les années 1980 7 logements gérés par l'agence FAVART qui ont été progressivement abandonnés et saccagés par les locataires, sachant que le propriétaire ne récupérait pas les loyers.

Si l'on compte 1 logement par niveau, cela fait trois plus un en duplex avec accès indépendant dans la ruelle. Des menuiseries neuves de qualité ont été récemment posées sur cour et quelques travaux de doublages-isolation entrepris laissés par la suite à l'abandon.

L'ennui de la réhabilitation en logement de cet immeuble comme des quatre autres, est qu'il est nullement tenu compte des places de stationnement que tous ces nouveaux logements vont nécessiter. Il me paraît indispensable de trouver des garages à RDC comme cela aurait pu l'être à l'emplacement d'un square récemment créé et totalement inutile. Il me semble indispensable que la ville de Joigny prenne en considération ce problème qui a défaut va générer du stationnement sauvage et gênant à proximité de ces immeubles. A noter dans la même rue un garage qui a été transformé en logement sans qu'aucune autorisation de cette reconversion ait été affichée.

L'ennui du projet de réhabilitation de cet immeuble au 10 Rue Jean Chéreau c'est qu'il se situe aux abords immédiat et en vis-à-vis dans la ruelle qui mène rue Boffrand, de l'immeuble en état de péril avec risque d'effondrement qui persiste depuis 2016, les travaux ayant été abandonnés inachevés début 2018, sans qu'aucun arrêté de levée de péril ait été pris par le Maire de Joigny.

Atteste de cette situation, le rapport de l'expert judiciaire MICHEL déposé au Tribunal Administratif de Dijon le 30 septembre 2022 qui stipule dans ses conclusions :

- « En l'état le péril subsiste, les risques sont maintenus y compris pour les autres immeubles adjacents, et le domaine public. La circulation des individus au droit de cet édifice instable, les espaces publics attenants sont insuffisamment sécurisés.»

En effet, l'expert judiciaire MICHEL relève en conclusion de ses constats :

- « Les opérations mises en œuvre par la Mairie de JOIGNY, ont été manifestement insuffisantes du point de vue de la solidité,... »

Deux autres experts FRANCHE et MICHEL confirme qu'il y a un risque d'effondrement et nécessité d'engager des travaux de prévention. Or depuis 2022 aucune mesure n'a été prise par la ville de Joigny, qui semble vouloir ignorer que les travaux n'ont jamais été réceptionnés, ni même achevés ce qu'attestent les deux derniers compte-rendus du 12 et 26 janvier 2018.

Pour résumer de mon point de vue, les travaux réalisés sont totalement ineptes et ont même aggravé le risque ce qu'a pu constater également l'expert MICHEL. Ils sont non conformes à l'arrêté de péril et plus grave

témoignent d'une escroquerie, puisque Le Maire de JOIGNY demande même le remboursement de travaux de prévention du risque d'effondrement qui n'ont pas été réalisés en 2017/2018. J'ai confirmé la réalité des faits publiquement sur mon compte Facebook, car il ne s'agit de délits imaginaires comme l'écrit Mr Le Maire Nicolas Soret, que de voir les comptes d'une entreprise et d'un architecte soldés avant que leurs prestations soient achevées conformément à leurs marchés.

Il paraît pour le moins étonnant qu'un Architecte en charge du suivi des travaux exécutés d'office dans un immeuble en péril, ainsi que le Directeur des Services Techniques d'une Ville et même le second adjoint au Maire de Joigny en charge des bâtiments de cette ville ne se soient pas rendus compte en 2018 que le 8,25 M3 de madriers 8 x 23 prévus à l'article 6 du devis de l'entreprise, prévus pour étaitements de façades et blindages de baies, n'ont pas été mis en œuvre, mais payés par la ville en solde de tous comptes pour un montant de 7.250 € suivant l'article 6 du marché, sans que ces travaux exécutés d'office en 2017 et 2018 ne soient réceptionnés, ni même achevés, et réalisés conformément à l'arrêté de péril avec danger imminent d'effondrement qui ne sera jamais levé. Ce qui est le plus étonnant est que cela ne concerne aucun conseillers municipaux ni le Maire de cette ville de JOIGNY et même la justice ! On compte certainement sur le remboursement des 7.250 € soit fait par une personne crédule, sans se préoccuper des conséquences de ces manquements dont je dispose des preuves écrites ?

Ne serait-il pas également le rôle du Préfet de l'Yonne de s'emparer de cette affaire d'escroquerie qui perdure depuis 2018 et prendre en compte les intérêts d'une concitoyenne qui sont bafoués jusqu'à présent par abus de faiblesse ?

Ainsi avant et pour pouvoir réhabiliter l'immeuble du N°10 du Rue Jean Chéreau, il faut sérieusement que la Ville de JOIGNY se préoccupe du N°8 Rue Jean Chéreau en état de péril depuis 2016 avec risque d'effondrement (imminent ou pas).

Il faut que dans cette affaire de travaux n'ayant pas répondu à l'objectif de pouvoir lever le péril, chacun des intervenants prenne ses responsabilités et non rejette la faute sur la propriétaire qui en a hérité et qui subit un lourd préjudice. Il me semblerait normal que la ville de Joigny et l'Architecte assument leur erreurs et proposent une solution « honnête » à la propriétaire dont le bien est resté volontairement en l'état depuis avril 2018, date à laquelle a été établi un constat d'huissier attestant des manquements qui peuvent être constatés tellement ils sont visibles. Il faut bien que l'adjoint aux bâtiments Richard ZEIGER les reconnaissent et en assume les conséquences qui s'imposent, soit la remise en état du bâtiment qui a été mutilé inutilement avec la démolition de ses belles lucarnes en briques, et avec des travaux faisant appel à un BET à la charge de la ville et l'Architecte qui ont commis une faute professionnelle en s'en passant, avec une improvisation de travaux totalement absurdes, alors que le rapport de l'expert initialement joint à l'arrêté ne prévoyait qu'un remaniage de la couverture en tuiles plates et un renforcement de charpente, et non la pose déséquilibré de tôles sur un versant !

Pour servir et valoir ce que de Droit.  
Joigny le 16 janvier 2016.

**Mr DUSOLLE Michel Architecte D.P.L.G.Honoraire**  
89300 JOIGNY

*"Pour le respect de l'environnement, veuillez n'imprimer ce message ainsi que les pièces jointes qu'en cas de nécessité"*

*Ce message électronique et tous les fichiers joints ainsi que les informations contenues dans ce message ( ci après "le message" ), sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage de la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le renvoyer à son émetteur et de le détruire. Toutes diffusion, publication, totale ou partielle ou divulgation sous quelque forme que se soit non expressément autorisées de ce message, sont interdites.*