Pays : France
Périodicité : Quotidien
OJD : 73331

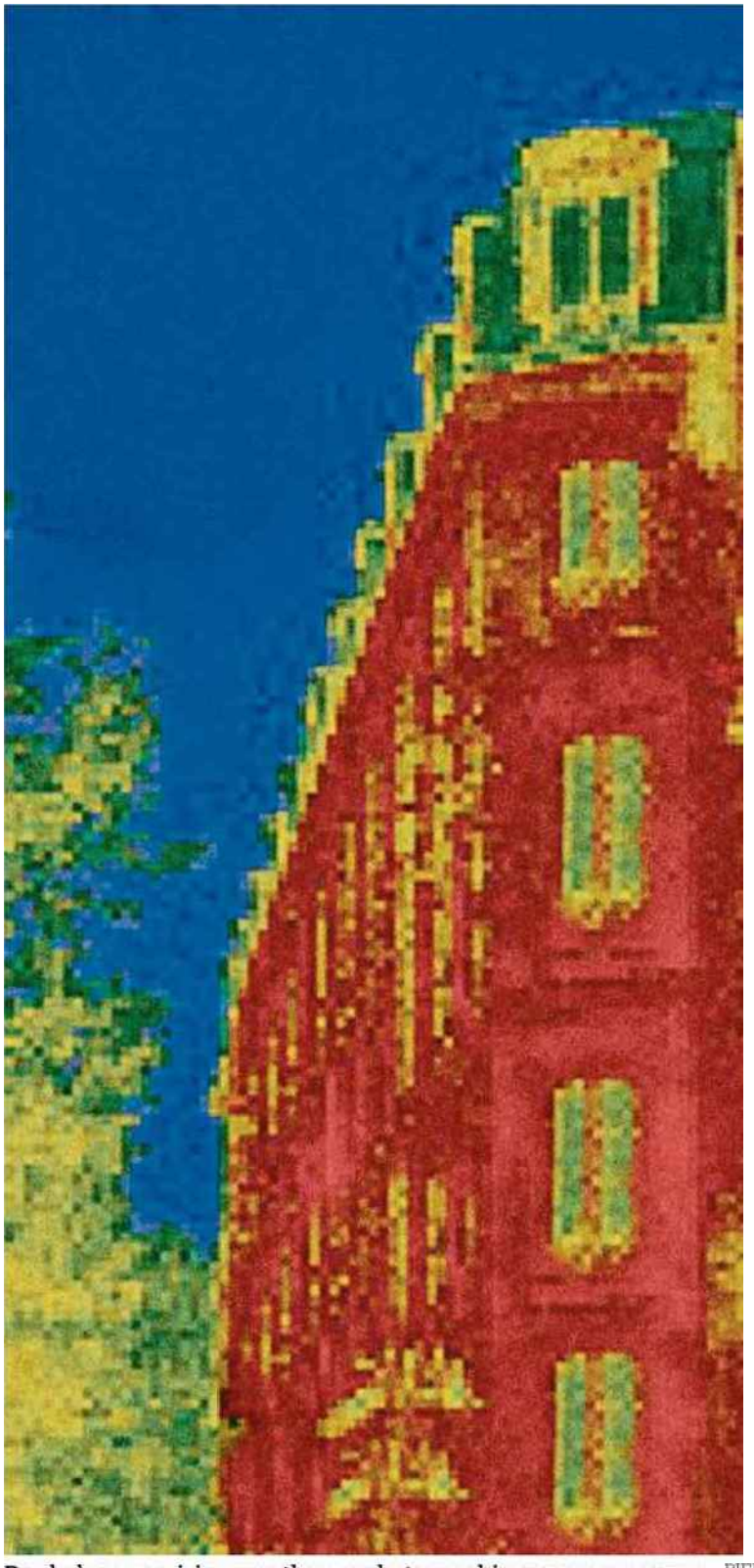
Date : 28 mai 2019
Page de l'article : p.20-21
Journaliste : TONINO SERAFINI

Entre immeubles haussmanniens et bâtiments récents, les techniques de construction des balcons diffèrent.

Tous droits réservés à l'éditeur

Pays : France
Périodicité : Quotidien
OJD : 73331

Date : 28 mai 2019
Page de l'article : p.20-21
Journaliste : TONINO SERAFINI



Des balcons parisiens, en thermophotographie. PHOTOS EMMANUEL PIERROT. VU

Tous droits réservés à l'éditeur

Libération

Pays : France
Périodicité : Quotidien
OJD : 73331

Date : 28 mai 2019
Page de l'article : p.20-21
Journaliste : TONINO SERAFINI

LA POUDRIÈRE DES BALCONS

Après une série d'effondrements, parfois mortels, un rapport doit être remis au ministère de la Cohésion des territoires pour évaluer les risques liés aux balcons. En cause, les méthodes de construction de ces espaces très prisés en zone urbaine.

ENQUÊTE

Par
TONINO SERAFINI

Attention, chute de balcons ! Le sujet peut prêter à rire. Ou être appréhendé comme une preuve supplémentaire des excès de la société du risque zéro qui devient flippante, avec l'idée d'un monde où tout devrait être sous contrôle. D'autres y verront le symptôme d'une des névroses de l'époque, la pantophobie, cet état dépressif qui affecte les personnes qui ont peur de tout. Y compris, donc, que des balcons ne leur tombent sur la tête ou ne se dérobent sous leurs pieds. Pourtant, un rapport tout ce qu'il y a de plus sérieux doit être remis début juillet au ministère de la Cohésion des territoires en charge du logement, sur *«les risques liés aux balcons»*.

Depuis plus d'un an, l'Agence qualité construction (AQC) qui regroupe des experts du bâtiment, planche sur le sujet. Son travail est en train d'être bouclé, a révélé ré-

Tous droits réservés à l'éditeur

Pays : France
Périodicité : Quotidien
OJD : 73331

Date : 28 mai 2019
Page de l'article : p.20-21
Journaliste : TONINO SERAFINI

Page 4/5

cemment *Batiactu*, journal en ligne dédié au secteur du BTP. *«Pour étayer notre rapport, nous avons étudié 188 sinistres déclarés aux assurances au cours des dernières années. Nous avons aussi auditionné des spécialistes, des entreprises»*, relate Christel Ebner, directrice de l'Observatoire et de l'évaluation des risques à l'AQC. L'étude avait été commandée à l'automne 2017 par Jacques Mézard, ancien ministre de la Cohésion des territoires, après une succession d'accidents – parfois mortels – et l'interpellation du gouvernement au Sénat. Le document qui doit être remis début juillet au ministère fait *«un état des lieux de la situation»*. Plus tard, *«un second rapport formulera plus spécifiquement des recommandations»*, précise Christel Ebner.

«AVANT-COUREUR»

L'accident le plus meurtrier s'est déroulé à Angers en octobre 2016. Une soirée d'étudiants a viré au drame quand, dans un immeuble du centre-ville, un balcon s'est effondré du troisième étage. Bilan : quatre morts – une jeune fille de 18 ans et trois garçons âgés de 21, 23 et 25 ans. Et quatorze blessés dont plusieurs grièvement. Le bâtiment, construit en 1998, était pourtant relativement récent. C'est également dans un immeuble moderne qu'un balcon est tombé en mai 2018 à Yvetot (Seine-Maritime), faisant trois blessés. Pareil à Nantes, où un couple qui se tenait tranquillement sur son petit espace extérieur du premier étage est tombé de plus de 3 mètres. *«Personne n'a détecté le moindre signe avant-coureur. Il n'y avait ni fissure ni affaissement apparent [...]. Tout s'est passé en un quart de seconde, le balcon est tombé en un éclair,* témoignait en juin 2018 dans *Presse Océan* une habitante de cette résidence. *Ma voisine a été blessée à la cheville mais heureusement ce n'est pas trop grave. Tout le monde s'en sort avec une grosse frayeur.»* Du coup, tous les balcons de la copropriété ont été étayés par précaution.

L'an dernier, lors de la fête du 14 juillet, sept personnes se sont retrouvées à l'hôpital après l'écroulement d'un balcon où elles avaient pris place pour assister au feu d'artifice à Soulac-sur-Mer (Gironde). Une des victimes, très grièvement blessée, avait dû être transportée en hélicoptère au CHU de Bordeaux. *«On n'a pas une vue exhaustive de tous les accidents. Les sources, ce sont les déclarations de sinistre aux assureurs, les demandes d'expertise par les tribunaux, des coupures de presse notamment locale»*, souligne Christel Ebner. Mais il n'y a aucun recensement complet.

Au-delà des accidents graves qui font parfois des morts ou des blessés, les syndics de copropriété gèrent *«au quotidien des problèmes ayant trait aux balcons, comme le scellement de garde-corps, des chutes de pierre ou de corniches»*, rappelle Géraud Delvolvé, délégué général de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) qui regroupe des professionnels du secteur. *«Ce rapport qui doit être remis au ministère*

Tous droits réservés à l'éditeur

Libération

Pays : France
Périodicité : Quotidien
OJD : 73331

Date : 28 mai 2019
Page de l'article : p.20-21
Journaliste : TONINO SERAFINI

> «La pose de l'armature du balcon doit suivre des plans précis et le béton doit être vibré pour devenir compact. Sinon sa résistance est amoindrie et une rupture peut se produire.»
>
> **Jean-André Orlandi** architecte DPLG

par l'AQC est une bonne chose. Mais pour qu'on avance, il faudrait rendre obligatoire une expertise approfondie des balcons dans le cadre du diagnostic global des immeubles [DGT, pour diagnostic global technique, ndlr], *et rendre également obligatoires les réparations si un problème est détecté.»*

A ce jour, les pathologies ne sont pas recensées. D'autant qu'on ne sait même pas combien de balcons compte la France. *«Dans le cadre de la réalisation du rapport, nous avons essayé de quantifier. Mais il n'existe aucune donnée»*, se désole Christel Ebner. Certains professionnels de l'immobilier estiment *«à la louche»* qu'il y en a sans doute *«plusieurs millions»* : la France compte 15,6 millions logements dans des immeubles collectifs dont bon nombre comportent des balcons. On est donc dans l'approximation.

EXTÉRIEUR

Le florilège d'accidents survenus ces dernières années est surprenant : le balcon n'est pas une nouveauté dans le domaine du bâtiment. Le savoir-faire est ancestral, plus que millénaire. Dans l'Antiquité, Rome capitale d'empire comptait déjà de nombreux immeubles avec balcons. Sauf que les procédés de construction ont changé. Dans les édifices construits jusqu'à l'avant-guerre, notamment les immeubles haussmanniens, le plancher du balcon repose généralement sur une console : des pierres arrimées à la façade taillées en forme de «S» qui émergent du mur. *«Elles font office de poutres et servent de support au plancher du balcon qui est posé dessus,* explique Jean-André Orlandi, un architecte DPLG (diplômé d'Etat) parisien. *Si une anomalie apparaît, comme des fissures importantes, tout est visible. Le plancher et les consoles.»*

Ce n'est pas toujours le cas avec les constructions modernes comportant des balcons en béton armé. Il arrive qu'on remarque des problèmes quand ils se mettent à pencher vers l'avant. Ou lorsqu'une fissure apparaît au niveau de la jonction entre la façade et la dalle du balcon. Mais parfois l'accident survient d'un coup, sans que personne ne repère de signes faisant redouter un écroulement. Il y a une dizaine d'années, à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), une commune limitrophe de Paris, l'effondrement d'un balcon au septième étage d'un immeuble quasi neuf avait semé la panique parmi les résidents : sa chute avait provoqué la destruction des six autres balcons situés aux étages inférieurs. Un effet domino. Bilan : aucune victime. Un miracle. Personne ne se trouvait sur ces espaces extérieurs et aux abords du bâtiment au moment de l'écroulement.

Pourquoi tous ces accidents dans les immeubles modernes et parfois même de construction récente ? Tout d'abord, les balcons y sont très nombreux. Et plus il y en a, plus le risque augmente. Il est rare de trouver aujourd'hui des programmes neufs qui en sont dépourvus. *«Cela correspond à une demande des clients. En zone urbaine, les gens ont besoin d'un petit espace dehors pour prendre le café, respirer l'air, fumer, faire pousser des fleurs ou même des plants de tomates. C'est un prolongement de leur appartement,* argumente Helen Romano, vice-présidente de Nexity immobilier résidentiel. *Construire un immeuble sans balcon, c'est se mettre en porte-à-faux avec la demande.»* Dans les immeubles modernes, les balcons sont généralement beaucoup plus larges que dans l'haussmannien. *«Les gens veulent pouvoir mettre une petite table avec quelques chaises pour déjeuner dehors, profiter du soleil. Ça peut être aussi un espace de rangement. Pour répondre à ces usages, la surface du balcon doit faire au moins 3 à 4 m²»*, détaille Helen Romano.

Le balcon devient un vrai espace extérieur, contrairement aux bâtiments haussmanniens, où ils sont souvent longs et étroits. Mais du coup, dans ces bâtiments modernes, les techniques de construction sont différentes. *«Pour garantir la solidité des balcons en béton, il faut mettre en œuvre des techniques de construction et des normes très strictes»*, souligne l'architecte Jean-André Orlandi. Un tel ouvrage nécessite tout d'abord une armature en fer, sorte de grille avec des tiges plus ou moins épaisses selon la dimension du balcon. Ensuite, le béton est coulé dans l'armature afin de réaliser la dalle. Deux choses sont capitales : *«La pose de l'armature doit être exécutée selon des plans très précis, il faut que le béton soit vibré pour qu'il devienne très compact. Il ne doit pas y avoir de bulles d'air à l'intérieur,* détaille l'architecte DPLG. *Sinon sa résistance est amoindrie et une rupture peut se produire.»* Ce que confirme l'Agence qualité construction.

Dans l'une de ses fiches portant sur *«la pathologie»* des balcons, l'AQC indique que *«la cause la plus fréquente des effondrements provient des défauts de ferraillage. Il s'agit rarement d'une erreur des plans de béton armé mais plutôt de lecture de ces plans.»* Les écroulements sont dus soit à une *«insuffisance»* d'acier, soit à *«une erreur de positionnement de l'acier»*. Pour Jean-André Orlandi, *«il incombe à l'entreprise d'exécuter les travaux dans les règles strictes de l'art. Et pour s'en assurer, l'architecte comme les bureaux de contrôle doivent être présents lors des phases critiques du chantier»*. La construction du balcon en est une.

CONDUCTEURS

Concernant le drame à Angers, la justice s'interroge précisément sur le respect des procédés techniques mis en œuvre lors de la construction et la surveillance du chantier pour s'assurer de l'application de toute la réglementation. Un rapport d'expertise, *«accablant»* selon *Ouest-France,* a été remis au tribunal un an après l'accident mortel. Dans son édition du 15 décembre 2017, le quotidien citait une première source qui pointait de *«très, très gros problèmes constructifs»*. Ce que confirmait un autre interlocuteur : *«C'est malheureusement assez simple : il n'y a pas eu de respect des règles de l'art.»*

Huit mois plus tard, en octobre 2018, le procureur de la République d'Angers, Yves Gambert, annonçait dans un communiqué la mise en examen pour *«homicides involontaires»* et *«blessures involontaires»* de cinq personnes : le responsable d'un cabinet d'architecture, le dirigeant de l'entreprise qui a construit l'immeuble, un de ses conducteurs de travaux, un chef de chantier, et un responsable d'un organisme de contrôle technique. Plus de deux ans et demi après le drame, l'instruction est toujours en cours. Le procès tant attendu par les familles des victimes arrivera bien après la remise du rapport de l'AQC au ministère de la Cohésion des territoires. ◆

Tous droits réservés à l'éditeur