

ARRÊTÉ MUNICIPAL
DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
Immeuble situé 16, rue Maurice Meyer - 26200 - MONTÉLIMAR
Parcelle cadastrée : AV 1412

---oOo---

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS – ENVIRONNEMENT

Nos réf. : HSB-ENV – GJ.SJ.YT.PG.CR

Numéro : 2022.11.1206A

Le Maire de la commune de MONTÉLIMAR,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

VU le courrier de mise en demeure, adressé au Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise 16, rue Maurice Meyer représentés par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES ;

VU le rapport du 20 novembre 2022, dressé par Monsieur Jean-Marc COTTIN, expert, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 10 novembre 2022, sur ma demande ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que les risques sont dus aux désordres suivants :

- entrée 1 de l'immeuble au 16, rue Maurice Meyer, risque de chute : tampon d'un regard cassé et affaissé,
- entrée 1 de l'immeuble au 16, rue Maurice Meyer : les arrivées et branchements électriques sous compteurs ne sont pas protégés,
- toiture endommagée de la cour ouest suite à des infiltrations d'eau,
- verrière de l'immeuble en mauvais état : vitres cassées, risque de chutes sur le sol,
- volets bois : appartement du 1^{er} étage, les volets de la baie Est menacent de tomber et la palette posée au-dessus du rez-de-chaussée n'a aucune tenue, l'accrochage est réalisé avec de simples cordes,
- entrée 2 de l'immeuble au 16, rue Maurice Meyer : les barreaux du garde-corps de l'escalier menant aux étages sont manquants, d'autres descellés,
- courette des appartements côté 16, rue Maurice Meyer : des enduits soufflés menacent de tomber.

CONSIDÉRANT que l'analyse des désordres permet en l'état de caractériser un péril grave et imminent pour la sécurité publique, mais aussi pour celle de ses occupants.

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à voir ordonner, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser ce danger.

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 16 rue Maurice Meyer à MONTÉLIMAR sur la parcelle cadastrée AV 1412 appartient en copropriété entre M. Eric RAYNAUD – Bois Naiza – 26160 LA TOUCHE ; M. Franck DEGREMONT – Hameau la Dromette – Impasse Joseph Toutel – 26200 MONTÉLIMAR ; Mme Danièle CHAISE-PEREZ – 8, rue Roderies – 26400 CREST ; Monsieur Philippe JOUVE – Chemin du Gap des Tortelles – 26460 BOURDEAUX ; M. Manuel et Mme Fernanda DIAS FERREIRA – 22, rue Paul Loubet – Les Anémones Sud – 26200 MONTÉLIMAR ; Mme Salomé ABERKANE – M. Hugo KRAYKENMEYER – 16, rue Maurice Meyer – 26200 MONTÉLIMAR ; Mme Jacqueline RIPOLL – 960, route de Cannes – 06220 VALLAURIS ; M. Mohamed SEJI – 510, chemin de Pierre Blanche – 26250 LIVRON SUR DROME ; M. Sébastien GREL – 16, rue Maurice Meyer – 26200 MONTÉLIMAR ; M. Patrick MONNIER – 552, Chemin du Pontillard – 26160 PUYGIRON ; Mme PEYRON Amandine – 59, chemin Redondon – 26200 MONTÉLIMAR ; N2A INVESTISSEMENT – 10, Avenue du Dauphiné – 26130 ST PAUL 3 CHATEAUX ; Commune de Montélimar – 26200 MONTÉLIMAR.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise 16, rue Maurice Meyer représenté par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES demeurant 161, route de MARSEILLE – 26200 MONTÉLIMAR, devra, à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes les mesures indispensables précisées dans le rapport, pour faire cesser le danger et garantir la sécurité publique à savoir :

- Il y a un état de péril imminent sur l'immeuble.
- Il est nécessaire de prendre les mesures d'urgence suivantes :

3.1 - Entrée 1 de l'immeuble au 16, rue Maurice Meyer, risque de chute : tampon d'un regard cassé et affaissé.

3.1.1 Délai immédiat urgent : changer le tampon.

3.2 - Entrée 1 de l'immeuble au 16, rue Maurice Meyer : les arrivées et branchements électriques sous compteurs ne sont pas protégés.

3.2.1 Délai immédiat :

- signaler les risques d'électrocution par un affichage « risque d'électrocution - ne pas ouvrir »,
- pose de rubalise sur les portes et les condamner.

3.2.2 Délai 3 mois : mesures définitives

- intervention d'un électricien qualifié pour la mise aux normes des installations : mise sous goulotte des câblages électriques, pose de boîte de raccordement, etc...
- affichage réglementaire sur les portes,
- pose d'une serrure réglementaire,
- pose de rubalise sur les portes et les condamnées.

3.3 - Toiture endommagée de la cour ouest suite à des infiltrations d'eau.

3.3.1 Mesure d'urgence :

- interdire l'accès à ce local : pose d'un panneau « entrée interdite – risque d'effondrement » sur la porte d'accès depuis le hall et au droit d'entrée du local lui-même

3.3.2 Délai immédiat : mesures définitives

- déposer l'ensemble de la toiture,
- récolter les eaux pluviales (réalisation d'un glacis béton, réalisation de formes en pentes, mise en place d'un regard à grille, création d'un réseau d'eaux pluviales et raccordement aux réseaux, surveillance de l'état des réseaux tous les 6 mois).

3.4 - Verrière de l'immeuble en mauvais état : vitres cassées, risque de chutes sur le sol.

3.4.1 Mesure d'urgence :

- interdire l'accès à ce local : pose d'un panneau « entrée interdite – risque d'effondrement » sur la porte d'accès depuis le hall et au droit d'entrée du local lui-même.

3.4.2 Délai immédiat : mesures définitives

- vérification de la structure de la verrière par un bureau d'études techniques spécialisé en structure métallique,
- reprise de la structure si nécessaire et si la verrière est conservée,
- sinon démolition de la verrière et mise en place d'un réseau pour l'évacuation des eaux pluviales (délai 6 mois).

3.5 – Volets bois : appartement du 1^{er} étage, les volets de la baie Est menacent de tomber et la palette posée au-dessus du rez-de-chaussée n'a aucune tenue, l'accrochage est réalisé avec de simples cordes.

3.5.1 Délai immédiat :

- dépose des volets des baies de l'appartement,
- vérification de la tenue de l'ensemble des volets par un menuisier bois,
- dépose de la palette bois.

3.5.2 Délai 3 mois : mesures définitives

- reprises éventuelles des volets défectueux

3.6 - Entrée 2 de l'immeuble au 16, rue Maurice Meyer : les barreaux du garde-corps de l'escalier menant aux étages sont manquants, d'autres descellés,

3.6.1 Mesure d'urgence :

- signaler le danger : pose d'un panneau avertisseur « escaliers dangereux - garde-corps défectueux »
- mise en place d'un filet au droit des barreaudages manquants ou descellés

3.6.2 Délai immédiat : mesures définitives

- mise en place de barreaudages manquants,
- scellement des barreaudages descellés,
- validation de travaux proposés et effectués par un Bureau de Contrôle.

3.7 - Courette des appartements côté 16, rue Maurice Meyer : des enduits soufflés menacent de tomber.

3.7.1 Mesure d'urgence :

- signaler le danger : pose d'un panneau avertisseur « risques de chute de pierres » sur la porte d'entrée de la courette,
- mise en place d'un filet de protection.

3.7.2 Délai immédiat : mesures définitives

- reprise des enduits

ARTICLE 2 :

Faute pour le Syndic, mentionné à l'article 1, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et à ses frais.

ARTICLE 3 :

Lorsque le Syndic a fait réaliser les travaux permettant de mettre fin à tout péril, il est tenu d'informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de la mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune.

Le Syndic tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect de règles de l'art.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié, dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR, à l'Agence FONCIA SAINT JAMES, agissant en sa qualité de Syndic de la copropriété qui se chargera de l'adresser à l'ensemble des copropriétaires, qui eux-mêmes en informeront leurs locataires en place, par tout moyen à leur convenance.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département de la Drôme.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire de MONTÉLIMAR, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble – 2 place de VERDUN – 38000 GRENOBLE, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à MONTÉLIMAR, le 24 NOV. 2022



Pour le Maire
Le Directeur général des services

Guy JANURL