

ARRÊTÉ MUNICIPAL
DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE ORDINAIRE
Immeuble situé 2 rue CHARTROUSE - 14 rue Pierre JULIEN
26200 - MONTÉLIMAR
Parcelle cadastrée : AV 1558
ANNULE ET REMPLACE L' ARRÊTÉ N°2017.05.476A
----oOo----

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS – ENVIRONNEMENT

Nos réf. : HSB-ENV – GJSJYTPG.DC

Numéro : 2022.11.1215A

Le Maire de la commune de MONTÉLIMAR,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1 et L.2212-2,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, L.543-1 et suivants, et les articles R.511-1 à R.511-13,

VU le Code de justice administrative, et notamment l'article R.556-1,

VU le rapport du Cabinet d'expertise ELEX RHONE ALPES AUVERGNE du 7 février 2017, rédigé par Monsieur Philippe BARON,

VU les rapports en date du 18 février 2017 et du 22 février 2017 de Monsieur Jean-Michel DUBOIS, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 10 février 2017 sur ma demande,

VU l'arrêté de péril imminent n° 2017.02.166A en date du 21 février 2017, en première procédure,

VU l'arrêté municipal d'interdiction d'occupation des lieux suite à péril n° 2017.02.174A en date du 21 février 2017,

VU le rapport du 2 mars 2017 de Monsieur Jean-Michel DUBOIS, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 10 février 2017 sur ma demande,

VU l'arrêté de péril imminent n° 2017.03.221A en date du 1er mars 2017, en première procédure,

VU l'arrêté municipal d'interdiction d'occupation des lieux suite à péril n° 2017.03.222A en date du 1er mars 2017,

VU le rapport du 5 avril 2017 de Monsieur Jean-Michel DUBOIS, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 31 mars 2017 sur ma demande,

VU l'arrêté de péril imminent n° 2017.04.356A en date du 11 avril 2017, en seconde procédure,

VU l'arrêté municipal d'interdiction d'utilisation des balcons-terrasses suite à péril n° 2017.04.357A en date du 11 avril 2017,

VU l'arrêté de mainlevée des périls imminents n° 2017.05.475A établi en date du 17 mai 2017,

VU le rapport de Monsieur Julien DELBECQ du Bureau VERITAS, en date du 18 mai 2017 constatant la réalisation des travaux mettant fin à tout péril imminent sur la parcelle sise 2 rue CHARTROUSE - 14 rue Pierre JULIEN, cadastrée section AV 1558, copropriété représentée par FONCIA SAINT JAMES, en sa qualité de Syndic,

VU l'arrêté de péril ordinaire n° 2017.05.476A pris en date du 17 mai 2017,

VU les différentes réunions organisées par le service Hygiène et Sécurité des Bâtiments privés - Environnement en présence de l'Agence FONCIA, en sa qualité de Syndic de la copropriété, n'ayant pu aboutir à la concrétisation de l'avancée des travaux de suivi et de remise en état des bâtiments,

VU le nouveau rapport du 2 août 2022 de Monsieur Jean-Marc COTTIN, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 29 juillet 2022 sur ma demande au vu de l'aggravation des désordres,

VU l'arrêté de mise en sécurité - Procédure urgente n°2022.08.871A pris en date du 18 août 2022,

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé au 2 rue CHARTROUSE - 14 rue Pierre JULIEN, à MONTÉLIMAR, sur la parcelle cadastrée AV 1558, en copropriété entre Monsieur ROUX - SCI LULY - rez-de-chaussée - commerce inoccupé, demeurant 16 rue Roger POYOL - 26200 MONTÉLIMAR ; Monsieur Benjamin GAUTHRIN - 1er étage, propriétaire occupant, demeurant 2 rue CHARTROUSE - 26200 MONTÉLIMAR ; Monsieur Bastien MERMET - 2ème étage, logement occupé, propriétaire occupant, demeurant 2 rue CHARTROUSE - 26200 MONTÉLIMAR ; Monsieur Yannick KERLEGUER - 2ème étage, propriétaire bailleur, demeurant 20 impasse M. GILLES - 26200 MONTÉLIMAR ; Madame et Monsieur GALIZZI - 3ème étage - logement inoccupé, propriétaires bailleurs, demeurant Quartier la GOURGE - 26790 ROCHEGUDE ; Monsieur Marian VAUTE - 3ème étage, logement occupé, propriétaire bailleur, 2 rue CHARTROUSE - 26200 MONTÉLIMAR ; SCI SABATIER - Madame Emma SABATIER - 3ème étage, propriétaire bailleur, demeurant Lieu-dit Chatay - 07700 SAINT MARCEL D'ARDÈCHE ; Madame Françoise MANFREDI - 3ème étage, logement inoccupé, propriétaire bailleur, demeurant L'arc en ciel - 6 rue Nestor BÈS - 26200 MONTÉLIMAR ; Monsieur et Madame Francis BEAUZON - 3ème étage - logement inoccupé, demeurant Les Hauts de Serre - 26740 MONTBOUCHER SUR JABRON ; Madame Valérie GILLES - 3ème étage - logement inoccupé, demeurant 617 route de VALRÉAS - Quartier FUMAS - 26130 MONTSÉGUR SUR LAUZON ; Madame Manon GRATIER - 3ème étage - logement inoccupé, demeurant chez Madame Nathalie BOISSON - 14 rue des LORIS - 26200 MONTÉLIMAR ; Monsieur Maurice HURBIN - 1er étage, logement inoccupé, demeurant 8 rue Olivier de SERRES - 07700 - BOURG SAINT ANDÉOL ; Monsieur Daniel VALETTE - 2ème étage, demeurant Le Clos de Villeneuve - 40 avenue de VILLENEUVE - 26200 MONTÉLIMAR, et représentés par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES, demeurant 161 route de MARSEILLE - 26200 MONTÉLIMAR, nommé par le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise au 2 rue CHARTROUSE - 14 rue Pierre JULIEN,

CONSIDÉRANT l'existence et la poursuite d'un péril ordinaire et l'intérêt des copropriétaires,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise au 2 rue CHARTROUSE – 14 rue Pierre JULIEN représentés par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES demeurant 161 route de MARSEILLE – 26200 MONTÉLIMAR est mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté de procéder à la réalisation des mesures suivantes propres à mettre fin à l'état de péril ordinaire de cette construction.

Pour lever le péril ordinaire, les dispositions à prendre sont les suivantes :

Suivant les rapports d'expertise du 1er mars 2017, du 5 avril 2017 et du 02 août 2022 :

1 - Étude de structure

Le très mauvais état de la structure des planchers a été mis en évidence.

Il est très probable que la structure de l'immeuble mitoyen, mais sous la même copropriété, soit dans un état identique.

Un bureau d'étude en structure devra contrôler toute la structure de la copropriété constituée des deux immeubles mitoyens, tous les planchers, la toiture, déterminer la cause des fissures dans la chambre de l'appartement de Monsieur GAUTHRIN, située côté rue Pierre Julien.

Un diagnostic phytosanitaire et structurel de tous les planchers de l'ensemble des deux parties de l'immeuble est à réaliser.

A partir des conclusions du diagnostic, le maître d'oeuvre proposera des travaux de renforcement des planchers à réaliser, au bureau de contrôle technique pour validation avant travaux.

Les travaux seront effectués et réceptionnés par le même bureau de contrôle.

Au vu de l'importance des travaux et de la situation financière de la copropriété, ces prescriptions seront réalisées dans un délai de **3 ans**.

Pérennité des mesures provisoires : Vérification des étalements mis en place

Un contrôle des étalements mis en place et de l'état des planchers doit être réalisé dès réception de cet arrêté.

Cette vérification doit être exécutée par un bureau de contrôle **TOUS LES 6 MOIS**.

En l'absence de contrôle périodique, une procédure urgente de mise en sécurité sera engagée et **l'ensemble des appartements évacué**.

2 - Fissures en façades

Un diagnostic structurel des maçonneries existantes en façade est à réaliser par un bureau d'étude spécialisé.

A partir des conclusions du diagnostic, le maître d'oeuvre et le bureau d'études spécialisé désignés proposeront les travaux de renforcement des maçonneries éventuels à réaliser, au bureau de contrôle technique pour validation avant travaux.

Ces prescriptions devront être réalisées dans un délai de **1 an**.

3 - Coupe-feu à reprendre

Le coupe-feu du plancher devra être restitué avant réoccupation du commerce.

4 - Renforcement du balcon de l'appartement HURBIN

5 - Travaux de zinguerie

Il est nécessaire de reprendre la boîte de réception des eaux pluviales de la terrasse commune au 3ème étage, accès rue CHARTROUSE.

6 - État de la verrière rez de chaussée entrée rue CHARTROUSE

L'état de cette verrière est à surveiller régulièrement.

ARTICLE 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait du risque d'effondrement de la charpente et de la couverture du 3ème étage, les logements sis au 3ème étage sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté de mise en sécurité et jusqu'à sa mainlevée.

Les copropriétaires sont tenus d'assurer l'hébergement, durant les travaux prescrits, des occupants en application des articles L 521-1 et L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Ils doivent également avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'ils ont proposée aux occupants.

ARTICLE 3 : La non-exécution des travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les copropriétaires, au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité – Procédure ordinaire ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise au 2 rue CHARTROUSE – 14 rue Pierre JULIEN représentés par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES tiendra à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié, dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR, à 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 même en informeront leurs locataires en place, par tout moyen à leur convenance.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Montélimar ainsi que sur les portes d'entrée de l'immeuble situées au 2 rue CHARTROUSE et au 14 rue Pierre JULIEN.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend cet immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

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

Fait à Montélimar, le 25 NOV. 2022
Pour le Maire,
Le Directeur général adjoint des services

Nicolas MEQU

En l'absence du DGS