

ARRÊTÉ MUNICIPAL
DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
Immeuble situé 2, avenue Jean Jaurès - 26200 - MONTÉLIMAR
Parcelle cadastrée : BP 115

---=oOo=---

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS – ENVIRONNEMENT

Nos réf. : HSB-ENV – G.J.S.J.YT.PG.CR

Numéro : 2022.12.1265A

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 rapport d'expertise de Monsieur Luigi PURICELLI en date du 10 novembre 2020 ;

VU le courrier de mise en demeure, adressé à la propriétaire Madame Marie-Blandine MANON représentée par son avocate Maître Anne LE PIVERT sise 44, avenue Victor Hugo à VALENCE (26000) ;

VU les rapports du 29 novembre et du 8 décembre 2022, dressés par Monsieur Jean-Marc COTTIN, expert, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 22 novembre 2022, sur ma demande ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des rapports susvisés que les risques sont dus aux désordres suivants :

- extérieur bâtiment A côté avenue Jean-Jaurès : couverture de la toiture et aciers armant le bandeau béton non entretenus, des parties de béton, parefeuilles et gouttière risquent de tomber,
- extérieur bâtiment A côté chemin de Nocaze : aciers armant le bandeau béton non entretenus, des parties de béton, risquent de tomber,
- extérieur bâtiment B côté chemin de Nocaze : aciers armant le bandeau béton non entretenus, des vitres cassées et des morceaux de murs menacent de tomber, un pan maçonné s'est décroché de la structure,
- extérieur bâtiment A côté rue des Mauvais Payeurs : une cheminée s'est effondrée, un pan maçonné s'est désolidarisé en partie haute, souche de cheminée fissurée, une enseigne et un revêtement en faïence menacent de tomber,
- intérieur bâtiment B appartement du 2^{ème} étage : fuites d'eau de la toiture, la structure du plancher est affaiblie,
- intérieur bâtiment A-B escaliers menant aux combles : étaieage insuffisant, fuites d'eau dans les locaux 1, 2 et 3, effondrement d'une partie de la couverture dans le local 4.

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 2, avenue Jean Jaurès à MONTÉLIMAR sur la parcelle cadastrée BP 115 appartient à Madame Marie-Blandine MANON.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Madame Marie-Blandine MANON représentée par son avocate Maître Anne LE PIVERT sise 44, avenue Victor Hugo à VALENCE (26000), 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 (suivant le rapport du 29/11/2022) :

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

1.11 Risque 1 : parefeuilles désolidarisés en façade Est Avenue Jean-Jaurès.

1.11.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.11.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Refaire les joints de scellement des parefeuilles (une nacelle peut être utilisée)

1.12 Risque 2 : bandeau béton au-dessus de la vitrine

1.12.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.12.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Purger les parties éclatées

1.13 Risque 3 : bandeau en saillie

1.13.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade



- ✓ Signaler le risque de chute

1.13.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Purger les parties éclatées

1.14 Risque 5 : bandeau béton chemin de Nocaze Repère A

1.14.1 Mesures d'urgence - délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.14.2 Mesures définitives : délai 1 mois

- ✓ Purger les parties éclatées

1.15 Risque 8 : bandeau béton chemin de Nocaze Repère C

1.15.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.15.2 Mesures définitives : délai 1 mois

- ✓ Purger les parties éclatées

1.16 Risque 9 : vitres cassées Repère C

1.16.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.16.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Déposer les vitrages

1.17 Risque 10 : dalles en saillies Repère C

1.17.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.17.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Purger les parties éclatées



1.18 Risque 11 : angle de maçonnerie Repère C

1.18.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 m de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.18.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Purger les parties éclatées

1.19 Risque 12 : cheminée écroulée Repère A Façade Ouest

1.19.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Interdiction d'occupation des combles Repère A et du r+2 Repère B

1.19.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Démolition de la souche de cheminée
- ✓ Reconstitution de la toiture ou nouvelle souche neuve
- ✓ Dépose des gravats sur le toit

1.20 Risque 13 : pan de mur désolidarisé

1.20.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Pose d'un platelage bois sur la terrasse du bâtiment parcelle 419 au droit de l'escalier menant au niveau r+2 à l'Est et 2 m de la façade Ouest Repère A

1.20.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Pose de tirants assurant la tenue de ce pan de mur
- ✓ Ou démolition de ce pan de mur avec ou sans reconstruction

1.21 Risque 14 : cheminée fissurée

1.21.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Cerclage des boisseaux de la cheminée

1.21.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Démolition et reconstruction si besoin de la souche de cheminée

1.22 Risque 15 : Saillie de la dalle de terrasse côté rue des Mauvais Payeurs

1.22.1 Mesures d'Urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.22.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Purger les parties éclatées

1.23 Risque 16 : Habillage en tôle arraché

1.23.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.23.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Dépose du bandeau tôle

1.24 Risque 17 : revêtement de faïence soufflé

1.24.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Signaler le risque de chute

1.24.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Dépose complète du revêtement pour vérifier l'état du mur porteur

1.25 Risque 19 : pan de mur désolidarisé Bat B coté Chemin de Nocaze

1.25.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Poser une barrière de protection à 1 ml de la façade
- ✓ Pose de trois cornières métalliques fixées sur le potelet métallique se prolongeant d'au moins 60 cm sur le pan de mur Nord

1.25.2 Mesures définitives : délai 2 mois

- ✓ Pose de tirants assurant la tenue de ce pan de mur
- ✓ Ou démolition de ce pan de mur avec ou sans reconstruction

1.26 Risque 21 : fuites en toiture

1.26.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ Interdiction de pénétrer dans les locaux des étages 1 (en l'absence d'autorisation de visiter l'étage 1 de l'immeuble, cette mesure est conservatoire) et 2 ainsi que les combles de l'immeuble repéré A
- ✓ Réduction des fuites en toitures sur l'ensemble des pans de la couverture, par exemple par bâchage de la couverture par une entreprise de charpente couverture
- ✓ Étalement des éléments de structure (charpente et planchers des étages) au droit des entrées d'eau depuis les combles jusqu'au rez-de-chaussée du versant EST de la toiture du BAT A

1.26.2 Mesures définitives : délai 4 mois

- ✓ Réalisation d'un diagnostic structurel de l'ensemble de la charpente et des planchers par un bureau d'étude spécialisé
- ✓ Commande d'une étude de remise en état de la charpente/ couverture et des planchers de l'immeuble
- ✓ Désignation d'un Bureau de Contrôle Technique

Mesures définitives : délai 12 mois

- ✓ Réalisation des travaux préconisés.

1.27 Risque 22 : étalement posé sur l'escalier

1.27.1 Mesures d'urgence : délai immédiat

- ✓ L'étalement doit reporter les descentes de charge jusqu'au rez-de-chaussée de l'immeuble A

1.27.2 Mesures définitives

- ✓ Les préconisations dans le cadre du risque 21

ARTICLE 2 :

Faute pour la propriétaire Madame Marie-Blandine MANON 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 la propriétaire Madame Marie-Blandine MANON a fait réaliser les travaux permettant de mettre fin à tout péril, elle est tenue 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.

Madame Marie-Blandine MANON devra tenir 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 la propriétaire Madame Marie-Blandine MANON représentée par son avocate Maître Anne LE PIVERT.

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 09/12/2022

Le Maire, le Maire,
Le Directeur général des services



Guy JANUEL