

ARRÊTÉ MUNICIPAL**DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE ORDINAIRE**

Immeuble situé 16, rue Maurice Meyer - 26200 - MONTÉLIMAR

Parcelle cadastrée : AV 1412

----oOo----

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS - ENVIRONNEMENT**Nos réf.** : HSB-ENV - G.J.S.J.YT.PG.CR**Numéro** : 2023.05.548A

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 les courriers de mise en demeure, adressés le 7 novembre 2022 et 06 décembre 2022, en recommandé avec accusé de réception, au Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise au 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 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, représentés par le Syndicat des copropriétaires FONCIA SAINT-JAMES .

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité - Procédure ordinaire ;

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 procéder à la réalisation des mesures listées ci-dessous, pour mettre fin à l'état de péril ordinaire à savoir :

1. Toiture (traces d'humidité sur une poutre) - Délai : 3 mois

Mesures définitives

- Recherche de fuite, sondage de la poutre.
- Résorption des causes de la fuite.
- Renfort ou changement si nécessaire.

2. Appartement du 3^{ème} étage (dégât des eaux) - Délai : 3 mois

Mesures définitives

- Recherche de fuite.
- Sondage du poteau support du plancher des chambres de l'étage.
- Renfort ou changement si nécessaire.

3. Rez de chaussée côté Place Planel (Fissures dans la maçonnerie dues à des infiltrations d'eau) - Délai : 6 mois

Sous surveillance :

- Pose de jauges type G1 chez Sagnac tous les ml au droit de la fissure horizontale en partie haute des piliers de la voute.
- Surveillance de ces jauges tous les 3 mois
- En cas de mouvements, le péril sera déclaré imminent et les deux terrasses des appartements du 1^{er} étage seront interdites d'accès.

Mesures définitives

- Les infiltrations des eaux pluviales ont été traitées en partie dans le point 3.3 de l'arrêté municipal de mise en sécurité procédure urgente 2022.11.1206A du 24 novembre 2022.
- Diagnostic de la structure de la maçonnerie par un Bureau d'Etudes Spécialisé.

- Validation des préconisations proposées par le Bureau de Contrôle.
- Réalisation des travaux de confortement.

4. **Appartement du 2ème étage zone C Sud (infiltration d'eau en plafond) : délai : 3 mois**

Mesures définitives

- Recherche de la cause de la fuite.
- Traitement de la fuite.
- Diagnostic des pièces de charpentes par un Bureau d'Etudes Spécialisé
- Renforcement ou confortement si nécessaire des éléments porteurs de la charpente.

5. **Appartement du 1er étage zone D Est (reprise du jointement de l'encadrement pierre d'une baie) : délai : 3 mois**

Mesures définitives

- Regarnir les joints de maçonnerie de l'encadrement pierre de cette baie.

6. **Vérification du plancher situé entre le 1er et 2ème étage zone D Est - Délai : 6 mois**

Inspection :

- Réalisation d'un sondage dans le plafond en sous-face du plancher haut du 1er étage.
- Diagnostic de la structure du plancher par un Bureau d'Etude Spécialisé en fonction de sa composition (maçonnerie sous-bois).
- Vérification de ce diagnostic par un Bureau de Contrôle.

Mesures définitives

- Préconisations éventuelles de renfort de la structure.
- Vérification de ces préconisations par un Bureau de Contrôle.
- Réalisation des travaux.

7. **Fissures en façade arrière rue 8, rue Meyer - Délai : 6 mois**

Sous surveillance :

- Pose de jauges type G1 chez Sagnac sur les deux fissures entre les baies du 3ème et la toiture et entre le 2ème et 3ème étage
- Surveillance de ces jauges tous les 3 mois

- En cas de mouvements, le péril sera déclaré imminent et une nouvelle expertise sera demandée.

Mesures définitives

- Diagnostic de la structure de la maçonnerie par un Bureau d'Etudes Spécialisé.
- Validation des préconisations proposées par un Bureau de Contrôle (pose d'agrafes par exemple).
- Réalisation des travaux de confortement.

8. Tuiles sur la toiture du bâtiment zone C - Délai : 6 mois

Mesures définitives

- Fixation des tuiles de faîtage par une entreprise de couverture
- Evacuation des tuiles inutiles présentes sur la couverture.

ARTICLE 2

La non-exécution des travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise 16, rue Maurice Meyer représenté par le Syndicat des copropriétaires FONCIA SAINT-JAMES au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3

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 4

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 conformité de la réalisation des travaux, dans les règles de l'Art.

Lorsque le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise 16, rue Maurice Meyer représenté par le Syndic FONCIA SAINT JAMES aura fait réaliser les travaux permettant de mettre fin à tout péril, il est tenu d'en informer les services de la commune qui procéderont à un contrôle sur place.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de GRENOBLE dans les deux mois à partir de sa date de notification.

ARTICLE 6

Cet arrêté sera notifié au Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise 16, rue Maurice Meyer représenté par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES, qui se chargera d'en informer les copropriétaires par tout moyen à sa convenance.

De même, chacun des copropriétaires devra également informer les locataires en place, si tel est le cas.

ARTICLE 7

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.

Il sera affiché en Mairie de MONTÉLIMAR et sur la porte d'entrée de l'immeuble dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR.

Fait à MONTÉLIMAR, le 22/05/2023

Le Maire



Pour le Maire,
Le Directeur général des services

Guy JANUEL