

ARRÊTÉ MUNICIPAL  
DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE  
SUITE A INCENDIE

Immeuble situé 14 avenue d'ESPOULETTE -

26200 - MONTÉLIMAR

Parcelle cadastrée : AW 266

ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE N°2023.05.537A

----oOo----

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS – ENVIRONNEMENT

Nos réf. : HSB-ENV – GJ.SJ.YT.PG.DC

Numéro : 2023.06.615A

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 au 14 avenue d'ESPOULETTE représentés par le Syndic professionnel FONCIA SAINT JAMES ;

VU le rapport du 10 mai 2023, dressé par Monsieur Jean-Marc COTTIN expert, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 05 Mai 2023, sur ma demande ;

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

- Sur la charpente du bâtiment donnant sur l'avenue d'ESPOULETTE :
  - Cette partie de la charpente n'a pas fini de s'effondrer. Les pannes n'ont pas été atteintes en profondeur par l'incendie et continuent à assurer le rôle de contreventements du mur de refend et du pignon Sud.
- Sur les planchers des étages :
  - Le hors d'eau n'est plus assuré du fait de l'effondrement de la charpente. Les prochaines pluies vont gorger d'eau les gravats et planchers des étages inférieurs. La résistance des planchers peut ne plus être assurée sur l'ensemble des niveaux.

• Sur la toiture donnant sur l'avenue d'ESPOULETTE :

• Des tuiles en bas de pente, des plaques de sous-toiture, un amoncellement de plaques et tuiles en milieu de versant risquent de chuter sur la chaussée, avenue d'ESPOULETTE.

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 14, avenue d'ESPOULETTE à MONTÉLIMAR sur la parcelle cadastrée AW 266 et appartenant en copropriété à Monsieur Bouzaien BELHADJ sis 4, rue Chales à VIVIERS (07220), Madame Marion JASSENY sise 23, boulevard de l'Europe à MONTE LIMAR (26200), Madame Martine DEBAIN sise 3b, impasse des Alpes à MONTE LIMAR (26200), AUTRAN INVESTISSEMENT sis 1295, chemin de la Bascule à PIERRELATTE (26700), Monsieur Christian JOYARD et Madame Sophie DENANTE sis 23, chemin des Emetteurs à MONTE LIMAR (26200), Madame Laurie HERNANDEZ sise 2, allée du Trévis à PONT DE L'ISERE (26600), entreprise JADE représentée par Monsieur Fabrice VASSE sise 14, avenue Espoulette à MONTE LIMAR (26200), Madame Pascale et Monsieur Michel VINCENT sis 24, rue José Maria de Hérédia à MONTE LIMAR (26200) ; et représentés par le Syndic FONCIA SAINT JAMES sis 161, route de Marseille à MONTE LIMAR (26200), représentant le syndicat des copropriétaires de la copropriété sise 14, avenue Espoulette à MONTÉLIMAR.

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété sise au 14 avenue d'ESPOULETTE 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 :

### Délai immédiat :

1/ Maintenir le barriérage qui a été mis en place au droit des places de stationnement et sur 2 mètres linéaires de part et d'autre de l'immeuble en interdisant le cheminement le long de l'immeuble.

2/ Purger les risques de chutes des éléments instables sur la toiture et qui risquent de tomber sur l'avenue d'ESPOULETTE. Une intervention à la nacelle est envisageable.

3/ Faire intervenir des entreprises spécialisées pour débarrasser tous les gravats présents sur les planchers consécutivement à l'effondrement de la toiture.

4/ Protéger par bachage ou réalisation de glacis au mortier les arases des murs de façade et du mur de refend pour les protéger des infiltrations d'eau.

5/ Interdire l'accès aux immeubles de la copropriété sauf celui situé en fond de copropriété (non touché par l'incendie et donnant sur la cour située 3 impasse des Alpes).

6/ Isoler les bâtiments touchés par l'incendie de leurs alimentations électriques et gaz sauf celui situé en fond de copropriété (non touché par l'incendie et donnant sur la cour située 3 impasse des Alpes).

7/ Couper l'alimentation en eau des immeubles touchés par l'incendie sauf celui situé en fond de copropriété (non touché par l'incendie et donnant sur la cour située 3 impasse des Alpes).

8/ Reposer les tuiles et assurer le hors d'eau des immeubles situés à gauche entrée avenue d'ESPOULETTE et celui situé en fond de copropriété (non touché par l'incendie et donnant sur la cour située 3 impasse des Alpes).

9/ Déposer une autorisation de travaux pour refaire le toit afin que son obtention ne retarde pas la levée de péril.

#### Délai de 4 mois :

1/ En attente de la réfection de la toiture, vérifier, tous les mois, les encastresments des pannes de toitures existantes dans les pignons et le mur de refend pour s'assurer de la tenue de ces éléments de maçonnerie.

**En cas de constat de mouvement supérieur au centimètre, une nouvelle expertise pour risque de péril imminent sera diligentée.**

2/ Mettre l'immeuble donnant sur l'avenue d'ESPOULETTE hors d'eau, soit en posant une couverture provisoire de type bac acier (autorisation à obtenir), soit en refaisant le toit à neuf.

#### Récupération des effets personnels des occupants

##### **Dans les appartements situés au fond de la courette et au 1<sup>er</sup> étage**

Les occupants des appartements peuvent faire intervenir des entreprises spécialisées pour récupérer leurs effets personnels. Ils ne doivent en aucun cas pénétrer dans l'immeuble.

Si les délais d'intervention de ces entreprises ne sont pas compatibles avec les délais des mesures d'urgence, il est convenu que les entreprises qui assureront l'enlèvement des gravats trieront ce qu'ils trouveront pour remise aux occupants.

##### **Dans les locaux situés en rez de chaussée côté avenue d'Espoulette**

Une fois que les éléments en toiture qui risquent de tomber sur l'avenue d'ESPOULETTE seront purgés, les occupants de ces locaux pourront prendre rendez-vous pour convenir d'une journée et une seule pour récupérer leurs effets.

#### ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée 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 personne mentionnée à l'article 1 aura fait réaliser les travaux permettant de mettre fin à tout péril, elle sera 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.

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 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à MONTÉLIMAR, le

**08 JUN 2023**

Le Maire



Pour le Maire,  
Le Directeur général des services

Guy JANUEL