

ARRÊTÉ N° 2024-011 AG

PORTANT MISE EN SÉCURITÉ EN VERTU DES RISQUES PRÉSENTÉS PAR LES MURS, LES BATIMENTS OU ÉDIFICES QUELCONQUES N'OFFRANT PAS LES GARANTIES DE SOLIDITÉ NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS ET DES TIERS

Le Maire d'Aizenay,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

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

Vu le rapport dressé par M. Patrice BOBINEAU expert, désigné par ordonnance de Mme F. SPECHT 1^{ère} Vice-présidente du Tribunal administratif de Nantes en date du 16/05/2023 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé les éléments suivants,

Considérant que concernant l'état du bâtiment, tout promeneur peut entrer dans le bâtiment de [REDACTED] car elle est non close, que les fenêtres sont non closes et comportent des vitrages cassés, que les entrées d'eau de pluie se font à l'intérieur du bâtiment à partir des menuiseries extérieures, que des traces d'entrées de pluie sont visibles dans l'angle Est de la cage d'escalier sensiblement à l'aplomb de la zinguerie endommagée du chéneau placé sur la tête du mur de la façade Sud-Est la plus haute, qu'une partie du bâtiment ne comporte plus de toiture et que le bâchage provisoire n'a pas résisté aux intempéries, que l'eau de pluie tombe sur le plancher bois, que l'étalement n'est plus stable, que les pannes de la charpente glissent vers la propriété voisine, que des tôles ondulées sont soulevées, que les blocs béton qui forment la tête de mur élevé en limite de propriété avec le terrain Martineau et le passage de la Tonnellerie présentent un équilibre précaire;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers car les panneaux de particules de bois risquent de tomber sur la propriété voisine du simple fait du pourrissement des matériaux, qu'il y a un risque d'envol des plaques sous toiture et des morceaux de couvertures, qu'il en va de même pour les morceaux de maçonnerie de mur extérieur ;

Considérant que le plancher bois au-dessus de la cuisine va s'effondrer à l'intérieur de l'immeuble et que l'onde de choc de la chute du plancher pourrait déstabiliser les murs extérieurs élevés en limite de propriété ou en limite de voirie,

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

Considérant qu'il convient de réparer sous les plus brefs délais la couverture et son système de collecte des eaux pluviales qui ruissèlent sur le versant Sud-Est, de fermer la fenêtre de l'étage et de remplacer les carreaux cassés,

Considérant qu'il convient de démolir le plancher bois et de refaire à neuf la charpente y compris les ouvrages de liaison avec le gros-œuvre et la couverture puis de mettre hors d'air cette partie d'immeuble,

Considérant que l'expert conclut qu'il est urgent de mettre hors d'eau et hors d'air le bâtiment partiellement détruit, à l'impossibilité d'occupation de ce bâtiment sur la partie arrière dans sa fonction de commerce et tout autre usage et que les dégradations constatées peuvent présenter un danger à court terme ;

Considérant qu'il est nécessaire de réparer la toiture, fermer la fenêtre et remplacer les carreaux cassés,

Considérant qu'il faut démolir le plancher bois, refaire à neuf la toiture et clore le bâtiment,

Considérant si les travaux ne peuvent être faits sous bref délai, il faut retirer tous les éléments instables, faire une ossature pour recevoir un bâchage, enlever le plancher bois tout en conservant ces éléments porteurs et clore le bâtiment,

Considérant la visite sur place au 3 Place de l'Aire Buron le 7 septembre 2023, en présence du représentant [REDACTED] et en présence des services communaux,

Considérant qu'il reste des éléments de toitures en suspend et mal fixés, des tasseaux et coins de murs descellés et en mitoyenneté avec la propriété voisine avec une hauteur présentant un danger,

Considérant que l'étalement provisoire présente un risque d'effondrement,

Considérant qu'il faudrait canaliser les eaux pluviales dans la zone du sinistre pour éviter les infiltrations, la dégradation des murs périphériques et de nouveaux désordres,

Considérant qu'une sécurisation du site est à envisager dans un bref délai,

Vu la persistance des désordres,

Considérant qu'en raison de la gravité de la mise en situation et la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité,

ARRÊTE

Article 1 : [REDACTED] ayant son siège social au [REDACTED], en qualité de gérant de la SCI et propriétaire de l'immeuble sis 3 place de l'Aire Buron cadastré section BC parcelle n°181.

Est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment situé 3 place de l'Aire Buron et cadastré section BC parcelle numéro 181, dans le délai de 2 mois :

- Une mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment,
- Pour le corps de bâtiment côté place de l'Aire Buron, il convient de réparer la toiture et fermer la fenêtre et remplacer les carreaux cassés.
- Pour le corps du bâtiment cuisine et cour couverte, il convient de démolir le plancher bois, de refaire à neuf la toiture et de clore le bâtiment.
- Si ces travaux ne peuvent pas être faits sous de brefs délais, il faudra retirer tous les éléments instables, faire une ossature pour recevoir un bâchage, enlever le plancher bois tout en conservant ces éléments porteurs et clore provisoirement le bâtiment.

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit

Article 3 : Pour des raisons de sécurités, compte tenu des désordres constatés, les locaux sis 3 place de l'aire Buron cadastrée section BC parcelle 181, sur la partie arrière sont interdits temporairement à l'habitation et au commerce et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

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 à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Si la personne mentionnée à l'article 1 ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble à savoir à :

- [REDACTED] demeurant au [REDACTED]

Article 7 : Le Maire de la Commune d'Aizenay, Le Directeur Général des Services, et le Responsable de la Police Municipale, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Une ampliation sera transmise à :

- M le Préfet

- M le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.
- M le Procureur de la République
- La gendarmerie du Poiré-sur Vie

Fait à Aizenay le 16/02/2024
Le Maire de la Ville d'Aizenay
Franck ROY



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent acte peut faire l'objet dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification ou publication et réception par le Représentant de l'Etat :
 - D'un recours administratif ou gracieux devant Monsieur le Maire, à nous adresser sous le présent timbre ;
 - D'une saisine de Monsieur le Préfet de Vendée en application de l'article L.2131-8 du Code général des collectivités territoriales ;
 - D'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX – dans le délai cité ci-dessus ou dans un délai de 2 mois à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif ou gracieux a été préalablement déposé. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site.

Publié sur le site internet le : 22/02/2024

Transmis en Préfecture le : 22/02/2024

Notifié à l'intéressé le : 22/02/2024

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le



ID : 085-218500031-20240216-202402AG_0011-AR