



Saint-Jean-d'Angély, le 10 septembre 2024

ARRÊTÉ DU MAIRE
N° 2024_ST_26-AR

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE

La Maire de la Ville de Saint Jean d'Angély,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 511-11 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code de la construction, notamment l'article L. 511-19 du Code de la construction,

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 constat et la description des désordres apparaissant sur les immeubles situés au n°3, n°5 et n°7 de la rue des Bancs, parcelles cadastrées section AE n°418 (n°3), AE n°417 (n°5) et AE n°951 (n°7) et justifiant l'arrêté de mise en sécurité procédure d'urgence en date du 7 août 2024 :

- Le constat de dégradations de la façade du n°7
- Le risque important du droit du linteau RDC du n°7
- Les importantes infiltrations d'eau sur les toitures des immeubles
- La fragilité accrue de l'îlot que compose ces trois immeubles

Vu les éléments des travaux de sécurisation décrits dans l'arrêté de mise en sécurité procédure d'urgence en date du 7 août 2024 :

- Couverture de la toiture et mise en place de bacs acier

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de Monsieur Cyrille SOUBIEUX, Directeur des Services Techniques en date du 2 septembre 2024, faisant état de la mise en œuvre des travaux de sécurisation suivants :

- La mise en place d'une couverture provisoire en bac acier pour arrêter les entrées d'eau et préserver la charpente, a été faite sur les toits du n°5 et n°7 rue des Bancs

Vu les autres éléments techniques décrits dans le rapport de Monsieur Cyrille SOUBIEUX, Directeur des Services Techniques en date du 2 septembre 2024, n'étant pas mentionnés dans l'arrêté de mise en sécurité procédure d'urgence mais ayant été également réalisés dans le cadre des travaux de sécurisation :

- L'étaieement du linteau en façade de la grande ouverture au RDC qui présentait un flambement
- L'installation d'étrésillons (en bois) à toutes les ouvertures de la façade du n°7 rue des Bancs

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que les travaux de sécurisation ont permis de mettre fin aux infiltrations d'eau ainsi qu'à la déformation de la façade du n°7 et de sécuriser l'îlot que constitue les trois immeubles

CONSIDERANT qu'en raison de la dégradation intérieure généralisée et des fissurations préjudiciables pouvant menacer l'usage de la voie publique et la libre circulation des usagers, il convient de prolonger la procédure de mise en sécurité

CONSIDERANT que malgré l'urgence de la situation résorbée par les travaux de sécurisation, le danger persistant que présente l'état dégradé des trois immeubles traduit une interdiction définitive d'habiter

CONSIDERANT que l'interdiction d'habiter les lieux est prise à titre définitif, le présent arrêté n'encadre pas de conditions de relogement, puisque les trois immeubles sont inhabités

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) représentée par M. Sylvain BRILLET, directeur général, sise à Poitiers propriétaire du n°3, n°5 et n°7 de la rue des Bancs, parcelles cadastrées section AE n°418 (n°3), AE n°417 (n°5) et AE n°951 (n°7) doit prendre les mesures indispensables à :

- L'entretien continu des dits bâtiments pour stopper les dégradations et prévenir de tout danger sur le domaine public
- Les travaux de réparation, et toute mesure utile pour préserver les bâtiments contigus
- Empêcher toute intrusion et autre acte de vandalisme

ARTICLE 2 :

Compte tenu du danger encouru du fait de l'état des lieux (ou de la démolition ordonnée) les locaux sis au n°3, n°5 et n°7 de la rue des Bancs, parcelles cadastrées section AE n°418 (n°3), AE n°417 (n°5) et AE n°951 (n°7) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation en l'état.

Néanmoins, le bâtiment est accessible à l'ensemble des corps d'état et prestataires d'études nécessaires à l'application des prescriptions de l'article 1.

ARTICLE 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 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 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité 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.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'imposer le respect de ces mesures en accord avec l'autorité compétente et ce pendant 36 mois.

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.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant la Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. 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 Poitiers, 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 Saint Jean d'Angély,
le 10 septembre 2024


La Maire