

Département de l'Yonne
Arrondissement d'Auxerre

VILLE DE SAINT-FLORENTIN

ARRETÉ DU MAIRE

N° PERIL_2023_013

Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITÉ– 2 rue du Pont aux Larrons parcelle AV 136 à SAINT FLORENTIN

VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L. 2212-2, L.2212-21 et L.2213-24,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.511-1 et suivants après modification par ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 ;

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

VU l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'article L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation

VU l'article R.511-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

VU les articles L.521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme,

VU l'article 40 du code de procédure pénale,

VU l'arrêté de mise en sécurité n°PERIL_2022_004 du 18 mars 2022

VU l'Ordonnance de Référé n°2302924-4 du Tribunal Administratif de DIJON en date du 17 octobre 2023,

VU le Rapport rendu le 20 octobre 2023 par ...M. FRANCHE., expert de Justice près la Cour Administrative d'Appel de Lyon, désigné par l'ordonnance de Référé n°2302924-4. ;

CONSIDERANT l'arrêté de mise en sécurité n°PERIL_2022_004 du 18 mars 2022 est resté sans effet,

CONSIDERANT que suite à la Constatation de nouveaux désordres sur l'immeuble cadastré AV 136 la commune a demandé à Monsieur le Président du TA de DIJON de désigner un expert aux fins de :

- . **constater les désordres affectant l'ensemble immobilier constitué des immeubles sis 2 rue du Pont aux Larrons**
- . **préciser les mesures provisoires et immédiates nécessaires pour écarter tout danger ;**
- . **dresser constat des bâtiments mitoyens et préciser si les travaux nécessaires pour résoudre les désordres susmentionnés peuvent être de nature à engendrer d'autres désordres sur les immeubles mitoyens ;**
- . **donner son avis sur l'existence d'un péril grave et imminent ;**
- . **se prononcer sur une éventuelle interdiction définitive ou provisoire d'habiter des immeubles,**
- . **En cas de péril grave et imminent, indiquer les mesures provisoires propres à mettre fin à l'imminence du danger constaté.**

CONSIDERANT que l'immeuble dont il s'agit appartient à :

- **M. DA CUNHA GRACA Joan Carlos** demeurant 3 bis rue de Montreuil 94300 VINCENNES, né le 02 août 1968 à VIANA DO CASTELO (Portugal) ;

CONSIDERANT qu'au terme de son expertise, **l'expert estime que l'immeuble sis 2 rue du Pont aux Larrons présente un danger d'effondrement ;**

CONSIDERANT qu'à l'occasion de son expertise, l'expert a noté que l'immeuble présentait des risques d'atteintes à la sécurité des biens et des personnes :

Toiture :

- risque de chute d'effondrement de la toiture (photos aériennes prise par drone en 2021)

Façade côté rue :

- **détérioration du ravalement qui se détache par plaques,**
- **état de vétusté du toit faisant craindre une chute de matériaux,**
- **partie supérieure du pignon de toit très dégradé**

Intérieur :

- **plancher haut du rez de chaussé proche de l'effondrement,**
- **toiture pièce du fond effondrée**
- **plancher haut du 1^{er} étage fragilisé par infiltrations,**
- **dégradation de la toiture au droit de la cage d'escalier,**

Mitoyen :

- **pas de dommages imputables à l'immeuble en cause,**
- **risque de dégradations en cas d'absence d'entretien : notamment enduit de ravalement pignon sud-est, débroussaillage, entretien souche de cheminée et tuyau d'extraction,**

CONSIDERANT le danger imminent d'effondrement de l'immeuble sur lui-même pouvant entraîner des déversements de pignons et de façade sur les propriétés mitoyennes comme sur la voie publique,

CONSIDERANT que l'expert préconise les mesures et les travaux suivants :

- **Démolition URGENTE de l'ensemble de l'immeuble avec prise de précautions vis-à-vis de la voie publique et des immeubles mitoyens,**
- **Fermeture de la rue à la circulation automobile,**
- **Eloignement de la circulation piétonne**

CONSIDERANT qu'il appartient au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser les périls,

Le maire de la commune de SAINT FLORENTIN,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les services de la commune procéderont à la sécurisation de la voie publique par la pose de barrières type HERAS et à l'interdiction du stationnement et de la circulation piétonne dans la rue du pont aux larrons au droit des numéros 2 et 4. Les services de GRDF et d'ENEDIS seront sollicités pour couper le raccordement de l'immeuble aux réseaux du gaz et de l'électricité.

Les frais engagés par la commune pour l'exécution de ces mesures seront recouvrés selon les règles en vigueur.

ARTICLE 2

L'immeuble sis 2 rue du Pont aux Larrons fait l'objet d'une interdiction d'habiter, d'utiliser et d'accéder au lieu sauf pour la réalisation des travaux ordonnés.

ARTICLE 3

Le propriétaire de la parcelle AV 136 procédera aux travaux suivants :

- **Réalisation par un bureau d'étude d'une étude en vue de la démolition totale de l'immeuble, devis validé à fournir avant le 20 novembre 2023,**

- **Démolition de l'immeuble, devis avant le 30 novembre 2023, démolition avant le 15 décembre 2023.**

ARTICLE 4

A défaut d'exécution des travaux dans le délai imparti la commune y fera procéder d'office aux frais et risques du propriétaire.

De plus, l'inexécution fautive du présent arrêté fera l'objet d'un signalement au Procureur de la République d'Auxerre en application de l'article 40 du code de procédure pénale.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'immeuble, **M. DA CUNHA GRACA Joan Carlos** demeurant 3 bis rue de Montreuil 94300 VINCENNES.

Le présent arrêté sera affiché sur place, publié au recueil, ampliation sera transmise à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ainsi qu'au propriétaire de l'immeuble voisin sis 4 rue du Pont aux Larrons.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département de l'Yonne pour contrôle de légalité,

ARTICLE 7

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Procureur de la République d'AUXERRE, à Monsieur le Commandant de la brigade de Gendarmerie de Saint-Florentin à Monsieur le Trésorier Payeur de JOIGNY et à Monsieur le chef du service de la Police Municipale de SAINT FLORENTIN qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Saint-Florentin 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 Dijon (22 rue d'Assas B.P. 61616, 21016 Dijon Cedex) dans un 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.

Fait à SAINT-FLORENTIN, le **24 OCT. 2023**
Le Maire, Yves DELOT



N°224

Envoyé en préfecture le 25/10/2023
Reçu en préfecture le 25/10/2023
Publié le 25/10/2023
ID : 089-218903458-20231024-PERIL_2023_013-AI

