

Département de l'Yonne
Arrondissement d'Auxerre

VILLE DE SAINT-FLORENTIN

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° PERIL_2024_002

Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITÉ- 17-21 rue Sainte Beate Avrolles, 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'Ordonnance de Référé n°2402084 du Tribunal Administratif de DIJON en date du 28 juin 2024,

VU le Rapport rendu le 2 juillet 2024 par ...M. FRANCHE, expert de Justice près la Cour Administrative d'Appel de Lyon, désigné par l'ordonnance de Référé n°2402084 ;

CONSIDERANT la constatation de l'aggravation des désordres sur l'immeuble cadastré AT 91 sis 7 rue du Pont, 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 17-21 rue Sainte Beate Avrolles, SAINT FLORENTIN,**
- . **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 :

- . **THIEBAULT Lionel, 2 rue des Erolles 10140 MESNIL SAINT PERE**
- . **THIEBAULT Francis 7 rue Albert Joly 89360 PERCEY**
- . **TISSIER Evelyne, 1 rue des Roches Avrolles 89300 SAINT FLORENTIN**

- . **THIEBAULT Monique, 23 rue Georges Clemenceau 89600 SAINT FLORENTIN,**
- . **QUEUDOT Mireille 21 A route de Branches Guerchy, 89110 VALRILLON**
- . **THIEBAULT Géraldine 77 C rue du Port 56760 PENESTIN**

CONSIDERANT qu'au terme de son expertise du 2 juillet 2024, **l'expert estime qu'une partie de l'ensemble immobilier sis 17-21 rue Sainte Béate présente un danger d'effondrement ;**

CONSIDERANT qu'à l'occasion de son expertise, l'expert a noté que seule la partie centrale de l'ensemble immobilier ne présentait pas des risques d'atteintes à la sécurité des biens et des personnes :

PARTIE CENTRALE :

STRUCTURE (constat extérieur)

Etat général ne génère pas d'inquiétude

- pas de risque pour la sécurité de la circulation publique.

Toiture :

- la toiture présente des désordres naissants (versant nord ouest)

- pas de péril imminent mais risque de dégradation.

PARTIE GRANGE NORD EST :

Etat de dégradation avancée ayant justifié la mise en place de panneaux métalliques le long de la rue afin d'éviter des chutes de matériaux sur la voie publique. La végétation ne permet pas d'évaluer l'état de cette partie. Cependant, il faut noter l'effondrement localisé de la toiture et de la maçonnerie sous-jacente laissant une panne sablière dans le vide

ÉVOLUTION TRÈS DÉFAVORABLE

PARTIE GRANDE SUD OUEST

En partie effondrée risques importants

MITOYEN

Pas de mitoyen

Monsieur FRANCHE, expert, conclu en l'existence d'un DANGER IMMINENT d'effondrement des parties granges notamment la partie Sud Ouest. Cet effondrement menacerait la sécurité publique.

CONSIDERANT les constatations réalisées, l'expert préconise les mesures et les travaux suivants :

- Partie centrale : révision de la couverture, de liteaux et de chevrons aux droits des désordres visibles depuis l'extérieur ;
- Grange nord-est : les palissades disposées le long de la rue Sainte Béate en protection de chutes de matériaux sont des mesures provisoires ne dispensant pas de faire réaliser les travaux soit de démolition soit de restauration du bâti dégradé et menaçant la sécurité publique à MOYEN TERME ;
- Grange sud-ouest : cette partie de l'immeuble présente un **DANGER IMMINENT**, de l'avis de l'expert, il ne peut être mis fin à l'imminence de ce danger que de 2 façons :
 - . **DEMOLITION** totale des ouvrages menaçant ruine (charpente, couverture, maçonnerie) ;
 - . démarrage immédiat de travaux de restauration avec étaielements des ouvrages instables, échafaudages et protections des abords.

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

EN URGENCE

Les propriétaires feront procéder soit à la démolition totale de la GRANGE SUD-OUEST soit au démarrage immédiat de travaux de restauration avec étaitements des ouvrages instables, échafaudages et protections des abords.

Dans un délai de **QUINZE JOURS** à compter de la notification du présent arrêté les propriétaires informeront les services de la commune du choix opéré et transmettront les devis correspondants à ce choix.

A défaut la commune poursuivra la réalisation d'office des travaux de mise en sécurité et de démolition aux frais et risques des propriétaires.

1^{ER} TEMPS

Réalisation des travaux de mise en sécurité de la **GRANGE NORD EST** :

- . soit restauration du bâti dégradé (étalement et reprise toiture, charpente et maçonnerie)
- . soit démolition de cette grange

Dans un délai de **UN MOIS** à compter de la notification du présent arrêté les propriétaires informeront les services de la commune du choix opéré et transmettront les devis correspondants à ce choix.

A défaut la commune poursuivra la réalisation d'office des travaux de mise en sécurité et de démolition aux frais et risques des propriétaires.

2^{EME} TEMPS

Révision de la couverture, de liteaux et de chevrons aux droits des désordres visibles depuis l'extérieur.

Dans un délai de **TROIS MOIS** à compter de la notification du présent arrêté les propriétaires informeront les services de la commune du choix opéré et transmettront les devis correspondants à ce choix.

A défaut et considérant que cette partie est habitée la commune procédera à la perception d'une astreinte journalière d'un montant pouvant atteindre 1000 Euros. La fixation de ce quantum fera l'objet d'un nouvel arrêté.

Ces travaux devront être réalisés par des entreprises assurées et qualifiées pour ce type d'ouvrage. Ces entreprises demanderont toutes les autorisations nécessaires et prendront les mesures de sécurité qui s'imposent.

ARTICLE 2

Pour les granges

A défaut de réalisation des travaux prévus à l'article 1 la commune poursuivra la réalisation d'office des travaux de mise en sécurité et de démolition aux frais et risques des propriétaires.

Pour la partie centrale

A défaut de réalisation des travaux prévu à l'article 1 dans le délai octroyé et considérant que cette partie est habitée la commune procédera à la perception d'une astreinte journalière d'un montant pouvant atteindre 1000 Euros. La fixation de ce quantum fera l'objet d'un nouvel arrêté.

Les sommes engagées seront recouvrées selon les textes en vigueur.

ARTICLE 3

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 4

- Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des immeubles,
 - . **THIEBAULT Lionel, 2 rue des Erolles 10140 MESNIL SAINT PERE**
 - . **THIEBAULT Francis 7 rue Albert Joly 89360 PERCEY**
 - . **TISSIER Evelyne, 1 rue des Roches Avrolles 89300 SAINT FLORENTIN**
 - . **THIEBAULT Monique, 23 rue Georges Clemenceau 89600 SAINT FLORENTIN,**
 - . **QUEUDOT Mireille 21 A route de Branches Guerchy, 89110 VALRILLON**
 - . **THIEBAULT Géraldine 77 C rue du Port 56760 PENESTIN**

Une copie sera transmise par voie électronique à Me MERLET, notaire à SEIGNELAY

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché sur place, ampliation sera transmise à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

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
Le Maire, Yves DELOT

08 JUL. 2024

