

Département de l'Yonne
Arrondissement d'Auxerre

VILLE DE SAINT-FLORENTIN

ARRETÉ DU MAIRE

N° PERIL_2024_05

Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITÉ- 3 place de l'église parcelles AT 126 et 132 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.511-15 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°2403659 du Tribunal Administratif de DIJON en date du 27 novembre 202330 octobre 2024

VU le Rapport rendu le 9 novembre 2024 par M. FRANCHE, expert de Justice près la Cour Administrative d'Appel de Lyon, désigné par l'ordonnance de Référé n°2403659 ;

CONSIDERANT l'information délivrée à la commune par M DELOUHANS faisant état de désordres de nature à compromettre la sécurité des biens voisins et des personnes sur les parcelles cadastrées AT 126 et 132 sises 3 place de l'église, 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 3 place de l'église à 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 :

- **SCI « LES REMPARTS » représentée par M. GARNIER ;**

CONSIDERANT qu'au terme de son expertise du 5 décembre 2024, **l'expert estime que l'ensemble immobilier sis 3 place de l'église ne présente pas un danger imminent d'effondrement mais qu'il existe des risques d'aggravation des désordres,**

CONSIDERANT que cette aggravation pourrait être à l'origine d'atteintes à la sécurité des biens et des personnes,

CONSIDERANT que l'expert a constaté :

- une différence de niveau notable entre la place de l'église et la rue Basse du rempart,
- l'existence d'un mur de soutènement approximativement parallèle aux deux voies traversant la propriété et délimitant une terrasse « haute » et de plain-pied avec la place de l'église et un jardin situé en contre-bas,
- **l'effondrement de ce mur de soutènement sur une longueur de 12 m et une hauteur de 3 m**

CONSIDERANT que l'expert estime que le rempart effondré ne remplit plus sa fonction de mur de soutènement et qu'il existe un danger à **court/moyen terme d'agrandissement progressif de l'excavation apparue dans la masse des terres auparavant soutenues par le mur éboulé pouvant aller jusqu'à déstabiliser les fondations de l'aile de bâtiments la plus proche.**

CONSIDERANT cependant que l'expert conclut qu'il n'existe pas de danger imminent,

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

MESURE D'URGENCE EN VUE DE METTRE FIN À L'IMMINENCE DU DANGER

Aucune

MESURES DE NATURE À METTRE FIN AU DANGER CONSTATÉ

- Travaux de reconstruction de la partie du mur effondré
- Ces travaux devront être précédés par une étude de sol permettant de définir les modalités et détails techniques de cette reconstruction mais aussi d'établir s'il existe des risques pour le reste de l'ouvrage « rempart »

CONSIDERANT cependant que la chute du mur de soutènement date du mois de mai 2024 et qu'aucune disposition n'a été prise pour assurer la conservation du rempart en dehors de la pose d'une bâche,

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

Le propriétaire des parcelles AT 126 et 132 est mis en demeure de procéder aux travaux suivants :

- **Faire établir par un bureau d'études agréé, un devis en vue de la réalisation d'une étude permettant de définir les modalités et détails techniques des travaux de reconstruction du mur, cette étude devra également comprendre des éléments permettant de connaître l'état des sols et sous-sols des parcelles,**

Devis signé à transmettre à dans un délai de 3 SEMAINES (avant le 7 décembre 2024)

Rapport à transmettre avant le 15 janvier 2025



- **Réalisation des travaux de reconstruction de la partie effondrée conformément aux préconisations du bureau d'étude,**

Devis signé à transmettre avant le 1^{er} février 2025 et commencement d'exécution avant le 15 février 2025 ;

Ces devis et 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

S'agissant d'un immeuble occupé et conformément à l'article L.511-15 le défaut d'exécution des travaux de mise en sécurité prévus dans l'ARTICLE 1 dans les délais impartis la commune une **ASTREINTE ADMINISTRATIVE** d'un montant maximum de 1000 euros pourra être prononcée. Le prononcé de cette astreinte et son quantum fera l'objet d'un nouvel arrêté.

ARTICLE 3

L'inexécution fautive des mesures ordonnées dans le cadre de la présente mise en sécurité d'un immeuble fera l'objet d'une saisine du Procureur de la République.

Pour mémoire cette infraction est prévue à l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation Modifié par LOI n°2024-582 du 24 juin 2024 - art. 16 qui précise :

« 1.Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre,.. »

ARTICLE 4

- Le présent arrêté sera notifié au propriétaire des immeubles,
SCI « Les Remparts » représentée par M. GARNIER Jean Pascal, 3 place de l'église à 89600 SAINT FLORENTIN ;

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché sur place,

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, à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France 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

14 NOV. 2024



N°204

Envoyé en préfecture le 14/11/2024
Reçu en préfecture le 14/11/2024
Publié le 14/11/2024
ID : 089-218903458-20241114-PERIL_2024_05-AI

