

Département de l'Yonne
Arrondissement d'Auxerre

VILLE DE SAINT-FLORENTIN

ARRETÉ DU MAIRE

N° PERIL_2023_012

Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITÉ- 13 rue de la Terrasse parcelle AT 41 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.511-16 à 18 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'Ordonnance de Référé n°2302482-4 du Tribunal Administratif de DIJON en date du 29 août 2023,

VU le Rapport rendu le 2 septembre 2023 par M. FRANCHE Pascal expert de Justice près la Cour Administrative d'Appel de Lyon, désigné par l'ordonnance de Référé n°2302482-4 ;

CONSIDERANT que suite à la Constatation de nombreux désordres sur l'immeuble cadastré AT 41la 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 13 rue de la Terrasse 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 :

- SARL AIR NET, 19 grande rue 89600 SAINT FLORENTIN, immatriculée RNE n°417 652 096

**En liquidation judiciaire depuis le 18 février 2013 chez Me CARLO François,
2 rue de la Guimbarde 89300 JOIGNY**

CONSIDERANT qu'au terme de son expertise, l'expert estime que l'ensemble immobilier constitué de 2 bâtiments distincts séparés par une courette présente un danger imminent

d'effondrement ; risque d'effondrement de la charpente et de la toiture du bâtiment principal. L'immeuble présente un état d'équilibre instable. L'expert conclu en l'existence d'un danger immédiat.

La toiture et les pignons de ce bâtiment sont en très mauvais état la charpente ayant subi une forte déformation.

Les combles et la façade présentent une forte inclinaison et des fissurations notables. La présence de tirants et clés métalliques indiquent qu'il a été tenté d'éviter un déversement du pignon. A l'intérieur des combles les désordres affectant les ouvrages de charpente et les éléments de maçonnerie sont d'une ampleur très importante et notamment une déformation majeure du mur pignon situé du côté du n°11, rue de la terrasse.

Les mouvements du mur pignon sont caractérisés par des écartements (décollement de l'encloisonnement de la cage d'escalier).

La cheminée présente elle aussi une dégradation notable de ses enduits.

L'immeuble situé en milieu de parcelle est en état d'abandon total. Les couvertures et ouvertures sont sources d'infiltrations et assurent un pourrissement des éléments de structures.

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

- Mise hors d'eau du bâtiment situé en milieu de propriété,
- **Démolition de l'ensemble charpente-couverture et des murs pignons dans la hauteur des combles de l'immeuble,**
- **Réfection charpente et toiture de l'annexe de l'immeuble en cause**

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 (ruelle) par la pose de barrières type HERAS et à l'interdiction du stationnement et de la circulation piétonne au droit des immeubles sis 13 et 15 rue de la terrasse.**

ARTICLE 2

Les propriétaires ou leurs ayant droits de la parcelle AT 41 procéderont aux travaux suivants :

- **Faire déterminer après expertise d'un bureau d'études structures les méthodes de démolition de l'ensemble charpente-couverture et des murs pignons dans la hauteur des combles**
Dans un délai de 15 jours.
- **Exécution des travaux de démolition de l'ensemble charpente-couverture et des murs pignons dans la hauteur des combles**
- **Mise en place de protection aux intempéries des planchers hauts du 1^{er} étage et hauts du rez de chaussée.**
- **Mise hors d'eau de l'immeuble situé en milieu de parcelle.**
Dans un délai de 30 jours

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 3

Monsieur le liquidateur judiciaire, Les propriétaires ou leurs ayant droits prendront contact avec les services de la commune afin de faire part de leurs observations et fourniront les devis dans les plus brefs délais.

En cas de défaillance et à défaut d'exécution dans le délai fixé par le présent arrêté ces travaux pourront être exécutés d'office au frais du propriétaire. Une astreinte administrative d'un montant maximal de 1000 € par jour prévue à l'article 511-15 du code de la construction pourra être prononcée par arrêté à défaut d'exécution des travaux demandés.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera notifié à :

Me CARLO François, liquidateur judiciaire, 2 rue de la Guimbarde 2 rue de la Guimbarde 89300 JOIGNY

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Yonne pour contrôle de légalité.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera affiché et publié au recueil.

Le présent arrêté est transmis à M. le Procureur de la République d'AUXERRE, à M. le Commandant de la brigade de Gendarmerie de Saint-Florentin, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et à M. le Trésorier Payeur de Saint Florentin qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7

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 ... 08 .SEP. 2023
Le Maire, Yves DELOE



N°192

