



ARRETE N° 23.232

de mise en sécurité ordinaire de l'immeuble 9 rue de Nantilly

Le Maire de la commune de Marsilly,

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L 521-1 et suivants, L 541-1 et suivants et les articles R 511-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2131-1 et L 2212-2, L 2212-4 et L 2215-1.

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R 531-1, R 531-2 et R 556-1,

Vu l'ordonnance du 2 août 2023, du Tribunal Administratif de Poitiers, portant désignation de M. Marc Raymond en qualité d'expert, et fixant ses missions,

Vu le courrier du 1^{er} août 2023 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI MJT lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le 1^{er} septembre,

Vu l'absence de réponse à ce jour et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des occupants,

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert, M. Marc Raymond en date du 09 août 2023 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 9 rue de Nantilly,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire afin que la sécurité des occupants et ou des tiers soit sauvegardée,

Considérant que l'immeuble est situé dans le périmètre des Bâtiments de France, un avis de ces derniers sera donné lors du dépôt de la déclaration préalable de travaux,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Propriété de la SCI MJT forme de la personne morale, ayant son siège social 9 rue du moulin d'amour 17137 Marsilly immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N°749 878 278 00011, représenté par M. Rouyer Thomas, en qualité de gérant de la SCI, 1c rue du chemin bas 17137 Marsilly.

Est mis en demeure d'effectuer :

- La résiliation du contrat de location passé dernièrement avec un locataire. L'appartement du rez-de-chaussée derrière le mur présentant un risque d'éclatement ne doit pas être occupé jusqu'à sa réparation.
- La mise en place sous **8 jours**, à compter de la notification du présent arrêté, de deux butons dans la venelle contre le bouffement.

- Les travaux de réparation, de démolition et de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent arrêté :
 - Mise en place d'un étaieement transversal du mur afin de permettre la déconstruction du mur sur une hauteur de 2.20m et environ 6m².
Les traverses et les étaieements seront positionnés sous plancher intérieur jusqu'à l'extérieur du bâtiment.
 - La déconstruction du mur sera réalisée suivant les dégâts constatés (parois extérieure et intérieure si nécessaire).
 - Réalisation d'un linteau béton en sous-œuvre du mur.
 - Reprise des fondations suivant découverte.
 - Elévation du mur.
 - Vérification des passages d'eau de pluie entre toitures et gouttières.
 - Vérification des pannes sablières de charpente.
 - Recherche des remontées capillaires.
 - Repiquage l'ensemble des enduits de façade, en reprenant toutes les fissures et réenduit de l'ensemble à base de chaux.

ARTICLE 2 :

Actuellement, l'appartement du rez-de-chaussée n'est pas occupé.

Lors des travaux de reprise en sous-œuvre du mur, l'occupant du 1^{er} étage devra par sécurité être évacué.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite à l'occupant, un mois avant le début des travaux.

A défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

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 personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L 511-22 à l'article L 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

La commune se réserve le droit d'inscription du privilège spécial immobilier.

Le coût des mesures d'hébergement, ou de relogement définitif, des occupants et/ou de réparations de travaux, démolition du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté ne pouvant être évalué au stade du présent arrêté, il fera l'objet d'un arrêté

complémentaire, après réception de devis en cours de réalisation, et d'une seconde expertise visant à évaluer le montant des travaux.

Cet arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire pour le montant qu'il précisera, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication de cette mainlevée emportera caducité de la l'inscription du privilège spécial immobilier, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

ARTICLE 7 :

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 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remis contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Enfin l'arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L 511-12 et R 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis au préfet de la Charente-Maritime ainsi qu'aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification et de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers - 15 rue Blossac -86000 Poitiers, dans un 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 Marsilly, le 10 août 2023.

Le Maire

Hervé PINEAU

