

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

N°001-2025

Le Maire de Blanzat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1 ; L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

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

Vu le rapport en date du 30 décembre 2024, dressé par Monsieur Christian BLANCHET, expert, désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 20 décembre 2024, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation, concernant l'immeuble en copropriété situé 155-165 rue de la Libération à Blanzat,

Considérant que la visite n'a pu être réalisée que partiellement du fait du refus d'accès de Madame Catherine DINARD à son appartement, aux communs et/ou parties privatives (escaliers, combles), et en l'absence de Madame Isaline BARDET, nous n'avons pu effectuer qu'un constat visuel extérieur ; il ressort du rapport susvisé que :

- La façade sur la rue de la Libération a été partiellement reprise ;
- La façade sur la rue des Rochers et la façade sur cour sont à reprendre et présentent des fissures (...). Même si les fissures sont présentes depuis de nombreuses années, la stabilité de l'ouvrage peut être affectée. Les risques naturels identifiés à cette adresse (séisme, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles) participent au risque d'aggravation. Le changement climatique peut aussi accentuer le phénomène de tassement ;
- Le ruissellement des eaux de pluie (absence de raccordement des eaux pluviales) fragilise les murs ;
- Les menuiseries au rez-de-chaussée ont été remplacées sauf pour la porte d'entrée au numéro 165 rue de la Libération ;
- Les menuiseries au 1^{er} étage sur la rue de la Libération étaient occultées par des volets persiennes en mauvais état ;
- Les menuiseries au 1^{er} étage sur cour ont été remplacées ;
- Les menuiseries au 2^{ème} étage, combles, sont, soit en mauvais état, soit occultées.
- L'état de la charpente et de la toiture n'a pu être déterminé. Les zingueries, les descentes d'eaux pluviales sont à remplacer.

Sur la base des conclusions du rapport en date du 1^{er} septembre 2023 de l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône Alpes, détaillées ci-dessous, certaines constatations lors de l'expertise du 30 décembre 2024 n'ont pu être réalisées que partiellement et sont décrites ci-dessous :

- *De nombreux désordres affectent la solidité du bâti : charpente dégradée par des infiltrations d'eau et des insectes xylophages, murs lézardés, pierres déjointées, enduit se détachant du mur, plancher du grenier et mur de refend dégradés (cf rapport ARS du 1^{er} septembre 2023) : L'état de la charpente, du plancher du grenier et du mur de refend n'a pu être constaté lors de la visite du 30 décembre 2024. Les murs sur la rue des Rochers et sur la cour ont des fissures et un enduit en mauvais état, voire inexistant par endroit.*
- *Les infiltrations d'eau en toiture doivent être traitées (article 33 du Règlement Sanitaire Départemental), en lien avec le mauvais état de la charpente ; les locaux dégradés par les infiltrations d'eau doivent être remis en état (article 35 du Règlement Sanitaire Départemental) : Bien que l'accès aux locaux sous toiture ayant été refusé lors de la visite du 30 décembre 2024 il a néanmoins pu être constaté l'absence de raccordement aux eaux pluviales ;*

REÇU EN PREFECTURE

le 14/02/2025

Application agréée E-legalite.com

- *L'installation électrique n'est pas en sécurité dans les parties communes et dans ce qui a pu être vu du 165 rue de la Libération ; l'origine du non fonctionnement de certains luminaires doit être recherché et résolu : La vérification de l'installation électrique n'a pas pu être réalisée lors de la visite du 30 décembre 2024 du fait du refus d'accès aux locaux ;*
- *Une dératisation de l'immeuble, voire du quartier est à envisager (article 23-1 et 119 du Règlement Sanitaire Départemental) : La dératisation préconisée aurait été effectuée en partie par les riverains et les services de Clermont Auvergne Métropole ;*
- *Dans le logement du rez-de-chaussée, le système de ventilation doit être mis en conformité (article 40-1 du Règlement Sanitaire Départemental) : La réalisation des travaux n'a pas pu être vérifiée lors de la visite du 30 décembre 2024 en l'absence de la propriétaire du rez-de-chaussée. Néanmoins il a pu être constaté qu'il existait une ventilation dans la salle d'eau et dans la cuisine.*

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et/ou des tiers :

- Risque d'effondrement sur la voie publique avec possibles effets domino sur les propriétés voisines, notamment le numéro 173 de la rue de la Libération.

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables à la garantie de la sécurité des occupants et/ou des tiers dans un délai fixé à quatre mois à compter de la notification du présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 :

Madame DINARD Catherine, domiciliée 165 rue de la Libération à Blanzat, et Madame BARDET Isaline, domiciliée 155 rue de la Libération à Blanzat, chacune propriétaire de l'immeuble en copropriété situé 155/165 rue de la Libération à Blanzat, parcelle 185 section AL, ou leurs ayants droit ;

Sont mises en demeure d'effectuer sur le bâtiment les travaux suivants, au titre des mesures provisoires d'urgence soulevées par le rapport d'expertise en date du 30 décembre 2024 :

- Faire un diagnostic de la stabilité des façades et en particulier des façades sur la rue des Rochers à Blanzat et sur la cour, qui présentent des fissures ;
- Faire réaliser la zinguerie en tête de mur sur la rue de la Libération et rétablir les raccordements des descentes d'eau pluviales sur l'ensemble de l'immeuble des 155 et 165 rue de la Libération à Blanzat en vérifiant au préalable les sections qui paraissent sous dimensionnées tenant compte de la surface totale de toiture ;
- Faire établir un diagnostic de la charpente de l'immeuble des 155 et 165 rue de la Libération à Blanzat ;
- Faire vérifier les installations électriques de l'ensemble des parties privatives et communes ;

L'ensemble des conclusions, résultats, rapports, ainsi que tout autre élément, réalisés dans le cadre des diagnostics supra-cités, devront parvenir en mairie.

De la même manière, dans le cadre des travaux demandés, les propriétaires devront faire parvenir en mairie les justificatifs de réalisation.

Puis toujours au titre des mesures provisoires, à court terme, il faut :

- Remplacer ou remettre en état les volets persiennes du 1^{er} étage des 155 et 165 rue de la Libération à Blanzat ;
- Remplacer les menuiseries du 2^{ème} étage (combles) par des menuiseries étanches.

Les justificatifs de réalisation des travaux devront être transmis à la mairie.

Enfin, pour mettre fin durablement au péril, afin de bien appréhender la qualité et la nature des travaux immédiats à mettre en œuvre en fonction des hypothèses retenues pour la sauvegarde définitive de la propriété, il faut :



Il conviendra après les diagnostics d'engager les travaux éventuels de confortement sur les bases des préconisations des bureaux d'études « Structures ».

Bien entendu, aucune prestation ne doit être engagée sans les conseils d'un professionnel chargé de décrire précisément l'étendue, la façon, l'ordre et la nature des tâches à réaliser pour ne pas risquer la sécurité des salariés de l'entreprise chargée des travaux.

Toutes les mesures détaillées ci-dessus, indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, devront être prises dans un délai de **quatre mois**, à compter de la notification du présent arrêté ;

Article 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci ou de leurs ayants droits.

Article 3 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droits, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiendront à disposition des services de la commune, tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux et diagnostics.

Article 4 :

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

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 6 :

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 ou 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 Clermont-Ferrand (6 cours Sablon – CS9012 – 63033 Clermont-Ferrand), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse du Maire 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 Blanzat le 14 février 2025

Le Maire,
Richard BERT



REÇU EN PREFECTURE

le 14/02/2025

Application agréée E-legalite.com