

ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE AVEC INTERDICTION D'HABITER

Le Maire de Saint Priest en Jarez,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 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.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le rapport 2526A-492 dressé par la société BOST diagnostics structures mettant en évidence un danger imminent manifeste réalisé sur place par Monsieur THOMAS concluant à l'urgence de la situation;

Considérant qu'il ressort du rapport les constatations suivantes :

- présence d'eau au sol sur plusieurs centimètres, ainsi qu'une importante humidité ambiante et en surface dans les caves,
- dégradation à un stade très avancé des éléments de plancher sur l'emprise de l'appartement de M. ABERKAN,
- rupture de trois solives composant le plancher haut des caves, une autre solive étant proche de la ruine,
- dégradations comprenant des pertes de section en travée et sur appui,
- dégradation ponctuelle en travée des éléments de planchers au niveau des autres appartements,
- corrosion avec feuilletage d'un linteau au niveau d'un soupirail.

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et notamment celle de Monsieur ABERKAN en raison de l'effondrement d'une partie du plancher de la chambre et la salle de bain,

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 3 rue des Trois Glorieuses à Saint-Priest en Jarez, référence cadastrale AI 63, et représenté par le syndic DETROIS IMMOBILIER, sis 38 rue Jean Jaures, 42700 Firminy est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment précité dans un délai de 4 mois, les mesures et travaux suivants :

- traitement de l'eau stagnante au sol au niveau des caves par la mise en place de travaux de terrassement comprenant la mise en œuvre d'un système de drainage et de pompage sur l'ensemble du sous-sol. Afin de réduire l'humidité ambiante dans les caves, il est recommandé d'augmenter l'ouverture des soupiraux. Si ces travaux ne sont pas réalisables, il est envisageable de mettre en place un système de ventilation mécanique,
- déconstruction et reconstruction du plancher sur l'emprise de l'appartement de M.ABERKAN,

- étalement comprenant trois files d'étais à intervalle régulier et des bastaings sur l'emprise de l'appartement de M. ABERKAN selon le schéma de principe présenté dans le rapport de la société BOST,
- faire réaliser par un bureau d'études structures une étude spécifique en phase DCE/EXE pour déterminer le dimensionnement des éléments de plancher à reconstruire,
- remplacement des solives dégradées après étude en phase DCE/EXE réalisée par un bureau d'études structures,
- faire réaliser la purge des voutains brique sur l'ensemble de la surface du plancher et le traitement insecticide / fongicide de tous les bois conservés,
- mettre en place des muralières en appui sur les murs maçonnés en pierres ou des ossatures en métal (poteaux/poutres) de manière à fiabiliser les appuis de solives,
- surélever l'appui des poteaux au sol via des massifs en béton afin de limiter la stagnation d'eau à sa base.
- mettre en en phase provisoire de l'étalement pour assurer la stabilité du plancher, puis, en phase définitive, lors de la reconstruction du plancher, remplacer ce linteau.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée 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 celle-ci.

ARTICLE 3 :

Compte tenu du danger encouru par Monsieur ABERKAN, habitant au rez-de-chaussée du la copropriété, l'accès à la chambre et la salle de bain de son appartement est interdit jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

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 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire du syndic mentionné à l'article 1 ci-dessus par lettre recommandée.

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. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département et au président de Saint-Etienne Métropole compétent en matière d'habitat.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire de Saint-Priest en Jarez dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.
L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans le 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.

A Saint -Priest en Jarez, le 29 septembre 2026.

**Le Maire,
Jean-Michel PAUZE**

