

ARRÊTÉ de MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE

Le Maire de la commune de Monterblanc,

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 R. 511-1 et suivants ;

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

Considérant la particularité de l'organisation du bâti :

- L'immeuble objet du constat est situé 9, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC, sur les parcelles cadastrées ZD n°65, 66 et 67 et est la propriété de Mme Marcelle HERVIO, représentée par M. Jean-Loïc HERVIO, son tuteur,
- Le rez-de chaussée de la parcelle ZD n°65 est partiellement rattaché à la parcelle ZD n°64 et est la propriété de Mme Magali LE GAL ;

Vu le rapport élaboré par M. DESNOS, en qualité d'expert nommé par le Tribunal administratif de Rennes le 3 février 2023,

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 20 février 2023 concernant l'immeuble appartenant à Mme HERVIO, sis 9, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC :

« L'immeuble HERVIO présente un état de délabrement avancé qui intéresse l'ensemble de la construction. La toiture très dégradée n'assure plus son rôle d'étanchéité et génère des désordres importants dans les pièces de l'étage [...]. Le mur extérieur Est du volume principal est fissuré sur la totalité de sa hauteur [...]. Des fissures sont constatées dans la véranda aux jonctions horizontales et verticales avec le volume principal. L'immeuble LE GAL présente des dégradations très importantes dans la partie surplombée par la propriété HERVIO, occupée par la cuisine ».

Vu les constats opérés par le rapport de l'expert en date du 20 février 2023, à savoir :

D'une part la construction présente des risques affectant les garanties de solidité :

La nature et l'ampleur des fissures constatées fragilisent l'immeuble HERVIO dans son ensemble. L'agrandissement des fissures peut aboutir à l'effondrement de l'immeuble, particulièrement dans sa partie Nord.

La protection de la maçonnerie est compromise par l'état très dégradé de la toiture du volume principal.

D'autre part, la construction présente des risques affectant la sécurité des occupants et des tiers :

L'état de l'immeuble HERVIO le rend inhabitable en l'état ; il est en outre préjudiciable à la sécurité des personnes circulant à sa périphérie, le long des limites de propriété Est et Nord.

Les risques d'effondrement de l'immeuble HERVIO menacent les occupants de la maison LE GAL, particulièrement dans la cuisine, surplombée par la propriété HERVIO, et le long de la façade Nord.

CONSIDERANT 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 afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

CONSIDERANT que le rapport élaboré par M. DESNOS prévoit notamment un danger, il convient de faire réaliser par un bureau d'étude spécialisé le diagnostic complet de la structure de l'immeuble cadastré ZD n°65-66-67 et de réaliser les confortements éventuellement définis à l'issue de ce diagnostic ;

CONSIDERANT le rapport établi en conséquence par l'entreprise SEBA (Structure En Béton Armé), installée ZAC de Saint Thébaud 56 890 SAINT-AVE, reçu en mairie le 22 mai 2023, joint au présent arrêté, détaillant les travaux d'étaieement du mur situé côté Nord, qui permettent de stabiliser la maison durant la phase travaux ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : M. Jean-Loïc HERVIO, domicilié Colizac 56420 PLAUDREN, tuteur de Mme Marcelle HERVIO, propriétaire de l'immeuble non occupé sis 9, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC, sur les parcelles cadastrées ZD 66 (117 m²) et ZD 67 (55 m²), étant précisé que les parcelles ZD 64 et 65 apparaissent au cadastre en copropriété au nom de Mme Magali LE GAL, domiciliée 7, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC et des consorts HERVIO,

Est mis en demeure :

- De procéder aux travaux d'étaieement provisoire en attente de la réfection des façades Nord et Est de la maison, avant la fin du mois de juin 2023, suivant les préconisations détaillées dans le rapport de l'entreprise SEBA, reçu en mairie le 22 mai 2023 ;
- D'effectuer les travaux de réparation de l'immeuble situé 9, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC, dans un délai de six mois, à compter de la notification du présent arrêté ;

Article 2 : Dit que l'absence de réalisation avant fin juin 2023 des travaux d'étaieement provisoire détaillés dans le rapport de l'entreprise SEBA emportera interdiction temporaire d'occuper la maison située 7, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC, dès le 1^{er} juillet 2023. M. Jean-Loïc HERVIO serait alors tenu d'assurer le relogement des occupants du bien situé 7, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC, en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette situation, il devrait informer les services de la mairie de l'offre de relogement faite aux occupants. À défaut pour la personne concernée d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

Article 3 : Jusqu'à cessation du danger, M. Jean-Loïc HERVIO installera une clôture indémontable, qui interdira l'accès au jardin de la parcelle ZD n°64, dans sa partie contigüe à la façade Nord de l'immeuble sis 9, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC, suivant le périmètre suivant : la longueur de la façade et une profondeur minimale de trois mètres, en limite du dispositif d'étaieement ;

Article 4 : Jusqu'à cessation du danger, la commune de Monterblanc installera une clôture indémontable qui interdira la circulation piétonne le long de la limite séparative Est de la parcelle ZD n°66, sur une profondeur minimale de trois mètres, et déplacera le bloc de boîte aux lettres, ainsi que les poubelles ;

Article 5 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} 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^{er} 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 6 : La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : 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 8 : 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^{er}, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, soit à

- M. Jean-Loïc HERVIO, domicilié Colizac 56420 PLAUDREN
- Mme Magali LE GAL, demeurant 7, rue de la Fontaine Saint-Pierre 56250 MONTERBLANC.

Le présent 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 10 : Le présent arrêté est transmis au préfet du Département.

Article 11 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 12 : 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes, sis Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte, 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.

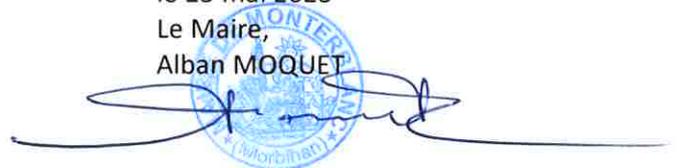
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Monterblanc,

le 25 mai 2023

Le Maire,

Alban MOQUET

The image shows a blue ink signature of Alban Moquet over a circular official seal. The seal contains the text 'MONTERBLANC' at the top and 'Mairie de Monterblanc' at the bottom, with a central emblem. The signature is a cursive script that extends across the seal.

Annexe 1 : Rapport établi par l'entreprise SEBA, reçu en mairie de Monterblanc le 22 mai 2023