

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Service : SERVICE URBANISME	Objet : ARRÊTE DE MISE EN SECURITE- PROCEDURE UR- GENTE PORTANT INTERDICTION, D'HABITER et D'OC- CUPER les 7 APPARTEMENTS DE L'IMMEUBLE SIS 23 rue des Farges- 43000 Le Puy-en-Velay – AD 66
--	---

Le Maire de la Ville du Puy-en-Velay,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L.2213-24 ;

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 rapport d'intervention dressé par le Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-loire en date du 2 janvier 2024 et des services municipaux en date du 02/01/2024 joints en annexe décrivant les lieux de l'incendie de l'appartement du RDC et des communs 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 ;

Vu le rapport de visite des services municipaux du 15 janvier 2024,

CONSIDÉRANT qu'il ressort des rapports sus visés que :

- Le feu a été éteint au moyen de deux lances à débit variable.
- Les planchers du rez-de-chaussée sont en bois et ont été détrempés d'eau lors de l'incendie ;
- La porte d'entrée, le volet du RDC, du 1^{er} étage sont partiellement calcinés ;
- L'ensemble du rez de chaussée côté rue a été entièrement carbonisé (cf rapport de visite)
- Le réseau électrique de l'appartement et des communs du RDC est entièrement calciné, des goulottes électriques sont déformées dans la cage d'escalier,
- La porte d'entrée et la fenêtre de l'appartement du RDC côté rue des Farges ont brûlé ;
- Des grilles d'entrée d'air des appartements communiquent avec la cage d'escalier ;
- Il n'existe pas de porte coupe-feu au niveau des appartements ainsi que dans les communs du RDC;
- Il n'existe pas de trappe de désenfumage dans la cage d'escalier ;
- Des barreaux du garde-corps de l'escaliers sont absents entre le rez de chaussée et le 1^{er} étage ;
- Le forçat du pan de toiture côté rue des Farges est dégradé il manque un chevron ;

CONSIDÉRANT que la température d'une pièce en feu peut atteindre 600°C en 3 minutes, le réseau électrique des appartements proches du sinistre peut être endommagé.

CONSIDÉRANT que cette situation ne permet pas la réintégration des personnes et compromet la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ces rapports qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure d'urgence de mise en sécurité avec interdiction d'habiter et d'occuper les lieux ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

M MAISONNASSE Aurelien demeurant 13 allée des Gorges du Lion 43000 Le Puy en Velay, né à Annonay le 1^{er} juin 1987, propriétaire de l'immeuble sis 23 rue des Farges au Puy-en-Velay-Parcelle -AD-66, ou ses ayants droit est mis en demeure de réaliser les diagnostics et travaux suivants sur l'immeuble du 23 rue des Farges :

Dans un délais d'1 semaine, condamner l'accès à l'immeuble.

L'accès à l'immeuble est exclusivement réservé aux professionnels, aux bureaux d'études ainsi qu'aux représentants des compagnies d'assurance intervenant dans le cadre des investigations liées à l'incident.

Dans un délais d'1 mois à compter de la notification du présent arrêté, faire effectuer les diagnostics et travaux suivants :

-Diagnostic électrique de l'ensemble de l'immeuble par un bureau de contrôle compétent ;

-Diagnostic structure des parties de l'immeuble impactées par l'incendie par un bureau d'étude structure ;

-Diagnostic de mise en sécurité incendie de l'immeuble par un bureau de contrôle compétent ou une entreprise spécialisée ;

-Les travaux de mise en sécurité du forgeret de la toiture côté rue des Farges ;

-Les travaux de mise en sécurité du garde-corps de l'escalier ;

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article dans les délais impartis, il y sera procédé d'office à ses frais, ou ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L 511-16 CCH.

ARTICLE 3 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les appartements de l'immeuble **sis 23 rue des Farges 43000 Le Puy en Velay sont interdit temporairement d'occuper et d'habiter** à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4: La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

Les locataires ayant un bail effectif au 29 janvier 2024 :

MME LEFORT : RDC appartement objet de l'incendie

MME CIVIER LAURA : 1er étage Côté rue

Mr REKIK: 2ème étage côté rue

Mr MIKAELIAN ALEX 3ème étage rue

MME BLANC : RDC côté cour

Mr CORTEVAL : 1er étage côté cour

Mr TEIL: 2ème étage côté cour

Elle devra informer les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation avant le 22 mai 2023.



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

ARTICLE 5 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité urgent ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux et obtention des diagnostics au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant la réalisation des diagnostics et la bonne réalisation des travaux. Les documents devront être adressés par courrier recommandé à la Ville du Puy en Velay ou par voie électronique à l'adresse (adresse e-mail) :

Dans un délai d'1 semaine, à compter de la notification du présent arrêté, des photos documentant la condamnation de l'immeuble.

Dans un délai d'1 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- les comptes rendus des diagnostics et audits réalisés, certifiant l'état actuel de l'immeuble. Ces rapports doivent également inclure les recommandations nécessaires visant à garantir une remise en location sécurisée pour les occupants et les tiers ;
- des photos documentant la mise en sécurité du forgeret de toiture côté rue des Farges ou une facture détaillée des travaux réalisés d'une entreprise de charpente/toiture compétente ;
- des photos documentant la mise en sécurité du garde-corps de l'escalier ou une facture détaillée des travaux réalisés par une entreprise de menuiseries.

ARTICLE 6 : 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. Il sera affiché sur la porte de l'immeuble ainsi qu'en mairie du Puy-en-Velay, ce qui vaudra notification dans les conditions prévues aux articles L 511-12 et R 511-3 CCH.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du Département de Haute-Loire, ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), conformément aux dispositions de l'article R511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 9 : 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 faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon – CS 9012 – 63033 Clermont-Ferrand, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou de son affichage, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



ARTICLE 10 : Monsieur le Directeur Général des Services de la ville et Monsieur le directeur Général de l'aménagement et des services Techniques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Le Puy en Velay le 25 janvier 2024

Pour Le Maire, et par délégation,
Le directeur Général des services,



Stéphane GRANET

Annexes 1 : Rapport d'intervention dressé par le Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Loire en date du 2 janvier 2024.

Annexe 2 : Rapport des services municipaux en date du 2 janvier 2024.

Annexe 3 : Rapport des services municipaux en date du 15 janvier 2024.

Annexe 4 : Articles L.511-18 du code de la construction et de l'habitation (droit des occupants)

