



ARRÊTÉ MUNICIPAL

Service : SERVICE URBANISME	Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE : PROCEDURE URGENTE PORTANT INTERDICTION D'OCCUPATION ET D'ACCES A L'IMMEUBLE SIS 7 AVENUE DE LA CATHEDRALE – 43000 LE PUY EN VELAY – PARCELLE AD 470
---------------------------------------	---

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

VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles : L 2131-1, L 2212-2, L2212-4 et L 2215-1, L2213-24,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-2-1° à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, R 511-1 à R.511-13,

VU le rapport de l'expertise judiciaire du 10 avril 2025 décrivant un risque effondrement de l'immeuble sis 7 avenue de la Cathédrale- 43000 LE-PUY-EN-VELAY,

CONSIDÉRANT les désordres relevés dans le cadre de l'expertise portant sur l'immeuble sis 7 avenue de la Cathédrale – 43000 Le Puy-en-Velay, à savoir :

- Présence de lézardes traversantes sur la façade donnant sur la cour ;
- Fissures profondes dans les murs porteurs ;
- Fissuration des planchers ;
- Désolidarisation de la façade côté cour.

CONSIDÉRANT que l'état de dégradation de l'immeuble ne permet pas de garantir des conditions d'accès et d'occupation sécurisées pour les occupants et les tiers et qu'un risque d'effondrement de l'immeuble et de blessures pour les tiers et les occupants ne peut être exclu.

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure urgente de mise en sécurité avec interdiction d'occupation et d'accès.

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 7 avenue de la Cathédrale - 43000 le Puy-en-Velay, parcelle AD 470, représenté par le syndic Gibert Immobilier sis 17 Av. Georges Clemenceau - 43000 Le Puy-en-Velay, est mis en demeure à compter de la notification de l'arrêté de mettre en place les mesures suivantes :

Sans délai (immédiatement à compter de la notification) :

- Interdire l'utilisation et l'occupation de l'immeuble à toute personne,

Dans un délai de 24 heures :

- Interdire l'accès à l'immeuble à toute personne, seuls les personnes habilitées gardent un droit d'accès,
- Condamner, par tout moyen, l'ensemble des accès au bâtiment (porte d'entrée, fenêtres accessibles, issues secondaires, etc.).

Pendant le délai de 24 heures, les occupants sont exceptionnellement autorisés à accéder à l'immeuble afin de retirer leurs effets personnels essentiels.

Toutefois, un déménagement de mobilier, d'électroménagers lourds (tels que lave-linge, réfrigérateur, cuisinière, etc.) ou de tout objet lourd est formellement interdit, en raison du risque structurel fort.

Dans un délai de 48 heures :

- Finaliser la condamnation physique de l'ensemble des points d'accès à l'immeuble, de manière durable et sécurisée, empêchant toute pénétration non autorisée.

À réception de l'expertise judiciaire éditant les mesures conservatoires :

- Engager, dans les plus brefs délais, une consultation d'entreprises spécialisées afin d'obtenir des devis pour la réalisation des mesures conservatoires prescrites ;
- Organiser une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires dans les meilleurs délais, en vue de soumettre au vote la validation des devis et la réalisation effective des travaux de sécurisation.

ARTICLE 2 – Dans le même temps un arrêté du Maire portant interdiction d'accès à la cour de la copropriété Maurand sis 9 et 11 avenue de la Cathédrale (17-19 rue de l'Ouche) parcelles AD 26 et 469 sera notifié à la Présidente du conseil syndical du syndicat coopératif de la copropriété Maurand sis 9 et 11 avenue de la Cathédrale (19 rue de l'Ouche) parcelles AD 26 et 469, pour permettre la mise en place des condamnations des accès à la cour parcelle AD 469 par la commune du Puy en Velay.

ARTICLE 3 – Faute aux personnes mentionnés à l'article 1 d'avoir réalisé la mise en sécurité prescrite au même article dans les délais impartis, la Commune pourra, par décision motivée, y faire procéder d'office à ses frais.

ARTICLE 4 – Conformément aux dispositions des articles L.521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire des lots n°4 et 11 (appartement du 3ème et comble) est tenu à compter de la notification du présent arrêté, d'assurer le relogement temporaire du locataire dans un logement décent, sécurisé et adapté à ses besoins, présentant des caractéristiques similaires à son logement initial, jusqu'à la réalisation des travaux de confortement.

ARTICLE 5 – La levée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra intervenir qu'après constat, par les services compétents de la commune, de la réalisation effective et conforme des travaux ou mesures prescrites.

Elle ne pourra être prononcée qu'à la condition que lesdits travaux aient permis de faire cesser durablement la situation de péril identifiée.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leur ayants droits, tiennent à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

ARTICLE 6 –Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1, par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen permettant d'établir la date certaine de réception. Ces personnes seront tenues d'en assurer la transmission à l'ensemble des copropriétaires.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché sur la porte de l'immeuble ainsi qu'en mairie du Puy-en-Velay.

ARTICLE 8 – Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Loire ainsi qu'à l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 9 – Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques.

ARTICLE 10 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours Sablon, 63000 Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 11 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville et Monsieur le Directeur de l'Aménagement et des Services Techniques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Puy-en-Velay, le 10 avril 2025,

Le Maire,



Michel CHAPUIS

PREFECTURE DE HAUTE-LOIRE
COURRIER
10 AVR. 2025