Envoyé en préfecture le 19/07/2024
Reçu en préfecture le 19/07/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20240719-19072024-AU

Ville de
Maule

Liberté
Egalité
Fraternité

# ARRETE
# DE MISE EN SECURITE
# IMMEUBLE AE 168
# COUR DES CONFIDENCES

**Le Maire de la commune de Maule,**

**VU** les articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le rapport d'expertise établi par Monsieur Gilles Casoli suivant ordonnance de la Présidente du Tribunal administratif de Versailles en date du 16 mai 2024 concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 4, rue du Plat d'Etain à Maule (78 580),

**CONSIDERANT** l'immeuble sis 4, rue du Plat d'Etain à Maule (78 580), parcelle cadastrée section AE, numéro 168, pour une contenance cadastrale de 13 centiares,

**CONSIDERANT** que le propriétaire de l'immeuble est pris en la personne des consorts Bosselet domiciliés pour Madame Georgette BOSSELET au 18, avenue Alsace Lorraine – 19100 Brive et pour Madame Colette POUCHIN chez Madame Chantal POT, 19 bis, rue Francis Yard – 76000 Rouen.

**CONSIDERANT** que le rapport susvisé, reconnaît l'existence d'un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

*« La façade donnant sur l'impasse est fortement fissurée et très détériorée suite à l'absence d'entretien depuis de nombreuses années. Cet immeuble est enchâssé entre deux autres bâtiments (parcelles 167 et 170) de hauteur plus importante, leurs murs mitoyens étant communs avec la parcelle 168.*

*Un balisage par grille de défense a été mis en place par la Mairie suite aux chutes de matériaux et l'eau a été coupée. Le bâtiment semble raccordé en électricité à la parcelle 169, ce que me confirme la Ville de Maule.*

*Un accès à la toiture m'est donné depuis l'escalier commun de l'immeuble de la parcelle 167. Cet accès permet de constater que la toiture du bâtiment concerné s'est effondrée ainsi que le plancher intérieur mettant à nu les murs avoisinants.*

*Il existe un vrai risque d'effondrement imminent qui pourrait endommager gravement les deux immeubles avoisinants et provoquer un effondrement de la façade sur l'impasse desservant les 3 bâtiments. La charpente bois est pourrie ainsi que les planchers.*

*Cette maison de ville montre une absence totale d'entretien depuis de très nombreuses années, ce qui a conduit à la situation actuelle de péril. »*

**CONSIDERANT** que le rapport susvisé relatif à cet immeuble effectue, suite à cette visite, le constat suivant :

Envoyé en préfecture le 19/07/2024
Reçu en préfecture le 19/07/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20240719-19072024-AU

*« Il existe, du fait de l'effondrement de la charpente et de la toiture, un risque important pour la sécurité des biens et des personnes et notamment des occupants des avoisinants.*

*Il y a une situation de péril pour la structure de cette maison de ville.*

*La seule solution constructive consiste en une démolition totale de cette maison de ville et ce au plus vite. »*

**CONSIDERANT** en conséquence que l'expert préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

*« Sous 2 à 5 jours, mise en place d'une barrière efficace autour de la zone effondrée (déjà réalisée). Mise en place de bâches et de filets pour empêcher toute chute supplémentaire de matériaux en attente de démolition. Murer les ouvertures pour empêcher toute intrusion.*

*Faire procéder, si nécessaire, aux diagnostics amiante et plomb et à la déconnexion des concessionnaires si restant.*

*Sous 2 mois, faire procéder à la démolition totale de la maison (façades avant et arrière, toiture, charpente, planchers, etc) et mettre en oeuvre des moyens de mise hors d'eau des avoisinants au niveau des parties exposées aux intempéries et notamment de la parcelle 167 au droit de l'ancienne toiture. »*

**CONSIDERANT** que, dans le cadre de l'application de l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

**CONSIDERANT** qu'eu égard aux constats qui ont été opérés et suite à l'envoi du rapport d'expertise aux Consorts Bosselet, ces derniers n'ont pas spontanément pourvu à la réalisation des mesures d'urgence qui s'imposaient,

**CONSIDERANT** que, dans ces conditions, il y a urgence à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

# ARRETE

**Article 1 :**

L'immeuble sis 4, rue du plat d'étain à Maule (78 580), parcelle cadastrée section AE, numéro 168, pour une contenance cadastrale de 13 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour telles qu'elles résultent du fichier immobilier, en toute propriété et de manière indivise à :

- Madame Georgette BOSSELET domiciliée 18, avenue Alsace Lorraine – 19 100 Brive,
- Madame Colette POUCHIN domiciliée chez Madame Chantal POT, 19 bis, rue Francis Yard – 76 000 Rouen,

Envoyé en préfecture le 19/07/2024
Reçu en préfecture le 19/07/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20240719-19072024-AU

Les propriétaires doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous :

Dans un délai de huit jours suivant la réception du présent arrêté :

- La mise en place d'un barriérage au droit de l'immeuble afin d'en bloquer l'accès,
- La coupure de tous les fluides en particulier l'électricité.

Dans un délai d'un mois suivant la réception du présent arrêté :

- Faire procéder à la démolition totale de la construction,
- Mettre en oeuvre des moyens de mise hors d'eau des avoisinants au niveau des parties exposées aux intempéries et notamment de la parcelle 167 au droit de l'ancienne toiture,
- Mise en place de tout procédé nécessaire permettant d'assurer la stabilité des deux immeubles existants,

**Article 2 :**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai qui y est précisé, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, après autorisation du Tribunal judiciaire en ce qui concerne la démolition. La commune présentera le montant des frais aux propriétaires défaillants.

**Article 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés et du danger encouru du fait de l'état des lieux, il est interdit de pénétrer pour quelque motif que ce soit dans l'immeuble sis 4, rue du plat d'étain à Maule (78 580), parcelle cadastrée section AE numéro 168, ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Un accès est néanmoins réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité telle qu'elle est prescrite à l'article 1er ci-dessus.

**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 les personnes mentionnées à l'article 1er, ou leurs ayants droit, 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.

Envoyé en préfecture le 19/07/2024
Reçu en préfecture le 19/07/2024
Publié le
ID : 078-217803808-20240719-19072024-AU

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

**Article 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1er 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.

**Article 7**

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans le département.

**Article 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans un 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 Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles), 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 également être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

**FAIT à Maule, le 15 juillet 2024**

MAIRIE DE MAULE (YVELINES)

**Olivier LEFRETRE**
**Maire de Maule**

Transmis au représentant de l'Etat le : 18 juillet 2024