

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRETE N° 2024/126

ARRÊTÉ DE MISE EN
SECURITE SUITE A PERIL
DE L'IMMEUBLE
« LA FEUILLERAIE »

PROCEDURE URGENTE

Transmis en Préfecture le :

1 8 AVR. 2024

Mis en ligne le :

1 8 AVR. 2024

LA MAIRE DE MONDEVILLE,

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

Vu le rapport de péril imminent dressé par M. BRUNEL, expert, désigné par ordonnance n°2400587 du Tribunal administratif de Caen en date du 6 mars 2024 concluant à 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 ;

Considérant que l'immeuble dénommé « LA FEUILLERAIE », sis 5 rond-point des Villas à MONDEVILLE (14120), parcelle cadastrale BV 99, appartient, selon nos connaissances à ce jour,

Considérant que cet immeuble est une ancienne résidence pour personnes âgées transformée en logements qui accueillent de nombreuses personnes, et notamment des mineurs, en situation de grande vulnérabilité,

Considérant que suite à plusieurs départs d'incendie et signalements, une visite des Services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) a été organisée à « LA FEUILLERAIE » le 12 février 2024,

Considérant que le compte-rendu relatif à la sécurité contre les risques incendie et de panique de « LA FEUILLERAIE » dressé par le SDIS le 13 février 2024 conclut que le bilan d'un feu dans cette résidence sera dramatique avec un nombre de décès et de blessés graves important,

Considérant que le président du Tribunal administratif de Caen a été saisi sur notre requête en date du 5 mars 2024 aux fins de désignation d'un expert,

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert ainsi désigné que l'immeuble dénommé « LA FEUILLERAIE » est impropre à son usage et à sa destination en raison de non-conformités structurelles et de non conformités incendie,

Considérant que devant la dangerosité des désordres relevés dans le rapport susmentionné, le risque pour la sécurité des occupants et des tiers est avéré : chutes de matériaux depuis les toits et façades, menaces de chute pour les personnes depuis les balcons et fenêtres, blessures, incendies, difficultés d'évacuation en cas d'incendie,

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner l'interdiction d'accès à la parcelle et l'interdiction d'occupation de l'ensemble du bâtiment ainsi que les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent,

ARRETE

Article 1er :

est mis en demeure de prendre, sur l'immeuble dénommé « LA FEUILLERAIE », sis 5 rond-point des Villas à MONDEVILLE (14120), dont il est propriétaire, dans un délai de 9 mois, les mesures suivantes :

- Désignation d'un maître d'œuvre
- Réalisation des travaux suivants :
 - o Reprise de l'ensemble de la couverture et reprise ponctuelle des éléments de charpente atteints
 - o Reprise structure balcon
 - o Reprise des gardes corps
 - o Reprise des enclousonnements des escaliers protégés et mise en conformité

- Repris des cloisonnements
- Reprise générale de l'électricité, désenfumage
- Reprise de tous les éléments décrits dans le rapport au chapitre Constatation des désordres

Les reprises ci-avant décrites seront effectuées après avis favorable des Services départementaux d'incendie et de secours.

Article 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants et tiers du fait de l'état des lieux, l'immeuble dénommé « LA FEUILLERAIE » doit être entièrement évacué par ses occupants, immédiatement après notification du présent arrêté.

L'immeuble est interdit à l'habitation et à toute utilisation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

De même l'accès à la parcelle numérotée BV 99 est interdit jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux personnels intervenant pour les travaux de sécurisation.

Article 3 : La personne mentionnée à l'article 1er du présent arrêté 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.

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

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 L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : La mainlevée du présent 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, et avis favorable, le cas échéant, des Services départementaux d'incendie et de secours.

La personne mentionnée à l'article 1er du présent arrêté tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre recommandée électronique ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera en outre affiché aux abords de l'immeuble ainsi qu'en mairie, 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, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du Département.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur, dans un délai maximum de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit auprès du tribunal Administratif de Caen, en version papier ou par téléprocédure via l'application « Télérecours citoyens » accessible sur internet à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté ou du rejet du recours gracieux par l'administration.

Article 9 : Madame la Directrice générale des services municipaux et Monsieur le Directeur de la police municipale de la Ville de Mondeville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Mondeville, le
La Maire,
Hélène BURGAT

18 AVR. 2024



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. BURGAT', written over the right side of the official seal.