



ARRÊTÉ MUNICIPAL

ARRÊTÉ PERMANENT N° : ART-AG-2023-015

RELATIF À : Mise en sécurité – Procédure ordinaire – de l'immeuble sis 4 Allée des Clos, à Houdan appartenant à [REDACTED] – Arrêté de prolongation

DU : 23/08/2023

REF : Péril

Le Maire de la Ville de HOUDAN,

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le 5/10/2023

ID : 078-217803105-20230823-2023_ART_AG_015-AR



Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212L.2212-4 et L.2215-1,

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 les éléments mentionnés dans le rapport des services de la Mairie en date du 17/02/2023 constatant les désordres suivants dans la maison d'habitation situé 4 Allée des Clos, 78550 HOUDAN (cadastrée section AD 74) à la suite d'un incendie qui s'est déroulé le 16 février 2023 :

- Immeuble présentant un état extrêmement dégradé ;
- Le pignon Est est éventré ;
- Le pignon Est présente de nombreuses fissures sur les pans de murs restants ;
- Le pignon Nord présente de larges fissures traversantes (horizontalement et verticalement) le bâti ;
- Le pignon Sud présente une fissure horizontale sous la charpente jusqu'au milieu du bâti ;
- Le pignon Ouest présente des fissures traversant le bâti horizontalement
- Le pignon Ouest est marqué par une large fente verticale ;
- Présence de nombreuses fissures au niveau des murs intérieurs ;
- Les abords du bâtiment, et notamment l'accès sont ne sont protégés que par des barrières mises à disposition par la Mairie ;

Vu l'arrêté n°ART-AG-2023-004 en date du 17 février 2023 portant lancement d'une procédure de mise en sécurité d'urgence afin de sécuriser l'immeuble situé 4 Allée des Clos et mettant le propriétaire en demeure d'effectuer des travaux de sécurisation et de consolidation du bâtiment,

Vu l'arrêté n°ART-AG-2023-006 en date du 08/03/2023 ayant pour objet la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité ordinaire sur l'immeuble situé 4 Allée des Clos et mettant le propriétaire en demeure le propriétaire de mettre fin définitivement aux risques,

Vu les travaux réalisés par la société REFLEX et le reportage photographique fourni,

Considérant qu'au titre de l'arrêté précité le propriétaire était notamment mis en demeure d'effectuer des travaux de consolidation de son bâtiment,

Considérant que les travaux réalisés par la société REFLEX ont permis la sécurisation structurelle du bâti par la pose de renforts structurels temporaires,

Considérant que le bâti présente toujours des signes importants de fragilité avec notamment la persistance de très larges fissures sur l'ensemble du bâti,

Considérant qu'il ressort des éléments précités qu'il a été mis fin à la situation d'urgence sans pour autant mettre fin durablement au danger,

Considérant qu'il avait été donné un délai de 6 mois pour réaliser les travaux restants,

Considérant que les différentes expertises n'ont pas permis de procéder aux travaux dans le délai fixé,

Considérant dès lors qu'il convient de prolonger l'arrêté prononçant la mise en sécurité ordinaire afin pour qu'il soit mis fin durablement aux désordres constatés afin que la sécurité des occupants et ou des tiers soit sauvegardée,

ARRÊTE

Article 1 : [REDACTED] domiciliés au 10 rue des Alouettes, 78550 HOUDAN, propriétaires de l'immeuble sis à 4 Allée des Clos, 78550 HOUDAN – cadastrée section AD n°74 ou leurs ayants droits sont mis en demeure, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, d'effectuer :

- Une/des opération(s) d'expertise(s) ;
- Les travaux de réparation ou de démolition si aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger ;

Article 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 4 Allée des Clos, l'interdiction d'habiter prescrite par l'arrêté n°ART-AG-2023-004 en date du 17 février 2023 est maintenue jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elle a faite aux occupants, avant le : 3 avril 2023.

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

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 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 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 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenu 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, reproduits en annexe 1.

Article 5 : 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 6 : 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, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 8 : 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 également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

-

Article 9 : Le présent arrêté est transmis :

- Au Préfet du département
- A la brigade de gendarmerie Houdan – Maulette
- Au centre de secours de Houdan
- A la police municipale de Houdan

Article 10 : 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 Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr



Fait à HOUDAN, le 28 août 2023
Le Maire,
Jean-Marie TETART