



**Registre des Arrêtés Permanents
du Maire**

Pôle Ingénierie

**ARRÊTÉ DAJ - 2023 - 052 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE
URGENTE au titre des articles L 511-2-1° et L 511-19 du code de la construction
et de l'habitation
(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant
pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des
occupants et des tiers)**

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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

Vu le rapport dressé par M. DE RUSUNAN, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Nantes en date du 11 avril 2023 sur notre demande en date du 6 avril 2023, 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 qu'il ressort du rapport susvisé qu'une partie de l'immeuble constituant l'entité bâtie située sur la parcelle AO n°126 et située 27 Rue Henri Farman présente des désordres structurels avec des risques pouvant entraîner la chute d'une partie du mur pignon se trouvant au Nord, le long du bâtiment de la parcelle AO n°85 et à l'Ouest le long des parcelles AO n° 160 et 161, sur plus de 7,20 mètres de hauteur, suite à un incendie ayant eu lieu en avril 2022 ;

Considérant que les désordres suivants ont été constatés :

- Désordres d'infiltration en toiture sur les bâtiments implantés sur les parcelles AO n° 85, 160 et 161 ;
- Désordres sur le bâtiment incendié (sur la parcelle AO n° 126) :
 - Le pignon Nord du bâtiment de la parcelle AO n°126 est en décalage avec un désaffleurement de l'épaisseur d'un parpaing en partie haute du pignon avec un risque d'effondrement imminent sur la toiture du bâtiment de la parcelle AO n°85 ; les intempéries et les vents ont accéléré le processus de ruine des éléments constructifs du bâtiment ;
 - Des éléments de toiture sont oxydés, les éléments de bac acier devenus coupant en couverture peuvent s'envoler en cas de vents forts et/ou tempêtes et provoquer un grave accident aux biens et aux personnes ;
 - Les éléments de toiture et de charpente métallique ont fondu ;
 - les parpaings se sont fendus sous la pression exercée par la température dégagée par les fumées ;
 - Les aciers raidisseurs des poteaux et de chaînage à l'intérieur de maçonnerie ne permettent pas d'assurer une stabilité de la construction sur la durée ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des biens, et des tiers, et qu'il a été constaté :

- l'état de dégradation très avancée et de ruine suite à l'incendie, ainsi que l'urgence à procéder aux travaux de démolition, de purge et de confortement des ouvrages à protéger.

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des occupants ;

ARRÊTE

Article 1 : M. **CHAIGNE Sébastien**, propriétaire de l'immeuble sis 27 rue Henri Farman 85180 LES SABLES D'OLONNE - cadastré section 060 AO n° 126,
M. **GAUTIER Alain**, représentant de la SCI LA CHAONNERIE, propriétaire de l'immeuble sis 29 rue Alfred Kastler 85180 LES SABLES D'OLONNE - cadastré section 060 AO n°161,
M. **GAUTIER Richard**, propriétaire de l'immeuble sis 27 rue Alfred Kastler 85180 LES SABLES D'OLONNE - cadastré section 060 AO n°160,
M. **BOUCHACOURT Guillaume**, propriétaire de l'immeuble sis 25 Bis rue Alfred Kastler 85180 LES SABLES D'OLONNE - cadastré section 060 AO n° 85,

sont **mis en demeure** :

- D'interdire, **dès notification du présent arrêté**, pour des raisons de sécurité compte tenu des désordres constatés: l'accès et l'occupation des bâtiments implantés sur les parcelles AO n°85, 126, 160 et 161 ainsi que les abords pendant la durée de la réfection des ouvrages qui présentent des risques d'effondrement.
- De procéder, **dès notification du présent arrêté**, à la démolition de l'immeuble implanté sur la parcelle AO n° 126 et d'évacuer les gravats.
- D'effectuer les travaux de *mise en sécurité provisoire suivants*, **dans un délai de 60 jours à compter de la notification du présent arrêté** :
 - Démolition du pignon y compris la dépose de la couverture, des 3 pannes ventrières et de la panne faîtière.
 - Démolition du mur de refend entre les parcelles AO n° 126, 160 et 161, et les tôles de bac acier non fixées et les 4 poutres fragilisées par l'incendie.
 - Confortement des ouvrages à protéger.
 - Réalisation d'une purge des éléments présentant un risque d'effondrement.
- Réalisation de travaux de purge des éléments structurels et de couverture des bâtiments des parcelles AO n°126, 160,161.
- Réalisation d'un diagnostic structurel complet de l'ouvrage, du dallage et des fondations des bâtiments des parcelles AO n°85, 160 et 161.

Article 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

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 1, ou ses 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 effectuée par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réception.

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.

Article 7 : Le présent arrêté prendra effet après transmission au contrôle de légalité et publication sur le site internet de la collectivité.

Article 8 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision. Il informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette 44 041 NANTES CEDEX – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou affichage et de sa transmission au contrôle de légalité. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



Fait aux Sables d'Olonne, le

Pour le Maire et par délégation,
Le conseiller municipal délégué à
l'urbanisme

Donatien CHEREAU

Envoyé en préfecture le 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le



ID : 085-200082139-20230606-DAJ_2023_052-AR