



*Saint Georges  
de Commieres*

## ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

N° 24-014

(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)

Le Maire de SAINT GEORGES DE COMMIERS,

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 dressé par Mme LE GALL, expert désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de GRENOBLE en date du 04/01/2024 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 ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que :

- Façade Nord Ouest :
  - Fissures montrant la rupture de la stabilité du mur
  - Flambement anormal du faîtage de la toiture à l'aplomb des fissures déjà repérées
  - Affaissement de la cheminée avec effondrement amorcé de cette dernière ;
- En façade Sud Est :
  - Verrières cassées à de multiples reprises ne remplissant ainsi plus leurs rôles d'étanchéité du bâtiment sur divers pans de toitures ;
- Intérieur : Sont visibles les explications des constats faits à l'extérieur :
  - Vétusté des ouvrages non entretenus,
  - Deux fermes rompues, dont une est en train de basculer,
  - Infiltrations d'eau de toutes part, notamment par les toitures, les descentes d'eau aux cassées intérieures et par le pignon SUD OUEST semi-enterré.
  - Local extension côté Nord : Stabilité de la toiture compromise (jours entre les tuiles, pénétrations d'eau).

**CONSIDERANT** que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers car le risque d'effondrement de la toiture du bâtiment est avéré.

**CONSIDERANT** qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

## ARRÊTÉ

### ARTICLE 1 :

Propriété du MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, 8 rue de Belgrade, 38022 GRENOBLE CEDEX 1, dont le gestionnaire du bâtiment est le Département de l'Isère, 7 Rue Fantin Latour 38022 GRENOBLE CEDEX 1 selon la « CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT » ;

- 1- Est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment « wagonnage » situé sur la parcelle A1767 **en urgence sans délai** les mesures à maintenir durant toute la durée du péril imminent :
  - Mise en place de barrières de type « Héras » ou similaire interdisant tout accès au site sur toute la périphérie du bâtiment :
    - Façade NORD OUEST avec éloignement équivalent à la hauteur de l'égout de toiture
    - Pignon SUD EST avec éloignement de la largeur du trottoir et toute signalisation renvoyant les piétons sur le trottoir opposé
    - Façade SUD EST avec éloignement équivalent à la hauteur de l'égout de toiture
    - Pignon NORD EST avec éloignement équivalent à la hauteur de l'égout de toiture
  - Mise en œuvre d'un butonnage au niveau du mur fissuré en façade NORD OU EST pour éviter tout risque de projection de matériaux, en cas d'effondrement
  - Interdire l'accès TOTAL à l'intérieur des bâtiments affectés par les désordres jusqu'à démolition des ouvrages dangereux.
  - Condamnation des accès au bâtiment par tous moyens (barrières, cadenas sur portail, panneaux bois fixés sur porte d'entrée, etc...)
  
- 2- Est mis en demeure de la **sécurisation des immeubles** devra être réalisée **avant le 15 mai 2024**, à partir de la notification de l'arrêté de péril imminent.
  - Démolition de toute la toiture du bâtiment qui est non réparable. Tous les travaux de démolition sont à réaliser de l'extérieur pour ne pas compromettre la sécurité des entreprises, et leurs employés.
  - L'évacuation des matériels et engins présents dans l'enceinte du bâtiment ne pourra s'effectuer qu'après purge et évacuation de tous les éléments dangereux. Le déplacement d'engins pouvant provoquer des vibrations qui entraînerait inévitablement la chute d'éléments.
  - La démolition complète pourra intervenir après évacuation des matériels.

Les travaux devront être réalisés sous la direction d'une équipe de maîtrise d'œuvre qui devra procéder à une inspection étendue à tout le bâtiment pour étudier le protocole de démolition et de récupération du matériel pour ne pas compromettre la sécurité des personnes et du domaine public.

### ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

### **ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment est interdit d'accès et à toute utilisation immédiatement et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

### **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 la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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.

La personne mentionnée à l'article 1 tient 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 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le cas échéant Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification, 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.

### **ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur Le Maire dans le 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 Grenoble - 2 Place de Verdun - BP 1135 - 38000 GRENOBLE CEDEX, 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 être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à ST GEORGES DE COMMIERS , le 19/01/2024

Le Maire, Norbert GRIMOUD



Nota bene : Il ne peut y avoir de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité que dans l'hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement à tout danger.