

Arrêté du Maire 2025-252

**MISE EN SECURITE PROCEDURE ORDINAIRE IMMEUBLE 1 RUE MONESTIER
(RISQUES PRESENTES PAR LES MURS, BATIMENTS OU EDIFICES QUELCONQUES
N'OFFRANT PAS LES GARANTIES DE SOLIDITE NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA
SECURITE DES OCCUPANTS ET DES TIERS)**

Le Maire de la commune d'ÉTOILE SUR RHONE

Le Maire d'ÉTOILE SUR RHONE

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 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 les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 13 juin 2025 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 1 Rue Monestier, 26800 ÉTOILE SUR RHONE, parcelle AK 344 soit :

- Des fissures en façades voire des absences dans l'enduit
- Porche entrée de l'immeuble : la partie soubassement a basculé vers l'extérieur
- Dans les appartements de Madame DUTOUR et Madame HENN : de nombreuses fissures au sol
- Dans l'appartement inoccupé au rez de chaussée : trace d'humidité avec présence de salpêtre au pied de la paroi qui sépare l'appartement de l'escalier qui mène à la cave
- Cave louée à Madame HENN : humidité et dégradation des poutrelles métalliques qui forment la structure haut de la cave
- Présence très importante de végétation sur les toitures et dans les chéneaux de l'immeuble
- Léger basculement de la façade Sud

Vu le courrier du 11 juin 2025 lançant la procédure contradictoire adressé à LA SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES, - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ayant son siège social à 1175 ROUTE PETITE ROUTE DES MILLES 13100 AIX-EN-PROVENCE Cedex 4, réceptionné le 25 juin 2025, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception dudit courrier,

Vu l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des occupants ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

LA SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES, - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ayant son siège social à 1175 ROUTE PETITE ROUTE DES MILLES 13100 AIX-EN-PROVENCE Cedex 4 immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 642 016 703, représenté par M. Brice VERHEECKE en qualité de Directeur Général, domicilié **impasse André MALRAUX 13320 BOUC-BEL-AIR** : propriétaire de l'immeuble sis 1 rue Monestier 26800 ÉTOILE SUR RHONE, parcelle AK 344 ;

Est mis en demeure d'effectuer :

- les mesures suivantes :
 - Procéder au nettoyage des toitures et systèmes de récupération d'eaux pluviales (chéneaux et réseaux de collecte souterrains canalisations et regards)

- Faire faire par un bureau d'études spécialisé des recherches et études approfondies afin de faire un diagnostic précis es entrées d'eau dans l'immeuble
 - Faire intervenir un bureau d'études spécialisé afin de vérifier la structure des planchers porteurs de l'immeuble.
- et (le cas échéant) de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai intervenant au plus tard le **13 décembre 2025**.

ARTICLE 2 :

- 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. 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 3 :

- 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 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.
- Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire/président d'EPCI pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.
- Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

ARTICLE 5 :

- 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 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.
- Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Madame DUTOUR
- Madame HENN

Le cas échéant (en cas d'incertitude sur l'identité ou l'adresse de la personne visée à l'article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, 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.
- Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat/au Maire (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité

foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 9 : VOIES ET DELAIS DE RECOURS

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 également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de GRENOBLE, 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.

Fait à Etoile sur Rhône,
Le 28 juillet 2025
Le Maire,



Françoise CHAZAL