

ARRÊTÉ 113/2025

Mise en sécurité – Procédure urgente 27 Avenue de la Libération Risques présentés par la couverture et les murs du bâti, n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des tiers

Le Maire de Vatan,

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 rapport dressé par M. Eric DUCASSE, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Limoges en date du 20 novembre 2023 ;

Vu le constat de risque d'exposition au plomb rédigé par la société Bilan diag, implantée à Romorantin Lanthenay, le 30 janvier 2024 ;

Vu les photographies permettant de suivre l'évolution de l'état de dégradation du bien, 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 des barrières de sécurité ont été installées sur le domaine public afin d'aménager un espace le plus large possible devant la façade du bâtiment ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que des mesures pérennes devaient être mises en place dans un délai de 6 mois à compter de la réception dudit rapport afin de remédier au désordre causé par la chute de tuiles dans le voisinage

Considérant que ces mesures n'ont pas été exécutées dans les délais impartis et que cela a entraîné l'effondrement d'une partie de la toiture ;

Considérant la décision de non-opposition de la déclaration préalable déposée le 24/12/2024, par M Raphaël BOCCI, pour la rénovation de la couverture et le changement des huisseries ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des passants aux abords du bâti ;

Considérant 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 à 2 mois ;

ARRÊTE :

Article 1 :

La SCI La Vérité, ayant son siège social 20 Rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS 9^{ème}, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 794 461 178 RCS Paris, représenté par Monsieur Lumbu MAZUNGIDI, en qualité de gérant, domicilié 20 Rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS,

Est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment 27 Avenue de la Libération – 36150 VATAN, cadastré AD459, dans un délai de 2 mois :

- La mise en sécurité du bâti aux abords du voisinage (filets de protection)
- La dépose partielle ou totale des éléments instables (tuiles, chevrons, pannes, lucarnes)
- Ou la démolition totale de la toiture instable

- L'étalement de la charpente et/ou des murs porteurs
- Pose de bâches de protection pour limiter les infiltrations d'eau

Ces travaux doivent par conséquent faire l'objet du dépôt d'une demande de déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Article 2 :

Faute 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 la personne mentionnée à l'article 1 ou à ceux de ses ayants droit.

Article 3 :

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 4 :

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 ne pourra être prononcée qu'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 5 :

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.

Un exemplaire 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 6 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département et affiché sur les lieux.

Article 7 :

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, 1 cours Vergniaud, 87000 Limoges, 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 Vatan, le 21 novembre 2025
Le Maire, Philippe METIVIER

