



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

ARRETE DE MISE EN SECURITE PROCEDURE ORDINAIRE

**CONCERNANT L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION BH n°321
SIS 2 rue Claire Goutte A CHATEAUBRIANT
PROPRIETE de la SCI L4F Immo**

Le Maire de Châteaubriant,

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 [REDACTED] en date du 2 avril 2024 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 2 sis Rue Claire Goutte cadastré section BH n° 321 :

- La poutre bois du pignon est légèrement attaquée en surface
- Une attaque générale de l'ensemble des poutres du plancher bas du rez-de-chaussée par des insectes xylophages, la petite vrillette avec certaines totalement dégradées ne reprenant plus aucun effort
- Une fissure à l'angle de la clé d'un linteau avec un léger affaissement des briques du linteau à droite de la clé.

Attendu que les observations de la SCI L4F Immo sur ce projet d'arrêté ont été sollicitées par courrier du 26 avril 2024 en lui laissant un délai de 15 jours ;

Ayant pris connaissance des observations de la SCI L4F immo ;

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 des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTE ;

ARTICLE 1 :

La SCI L4F Immo domiciliée 4 rue des champs de la Ville, CORNE 49630 Loire Authion, propriétaire de l'immeuble sis 2 rue Claire Goutte cadastré section BH n° 321, ou ses ayants droits.

Est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, les travaux de réparation suivants :

- La mise en sécurité définitive de la poutre en bois du pignon en procédant à un piquetage de l'enduit devant afin d'éviter son pourrissement ou tout procédé équivalent validé et mis en œuvre par un homme de l'art. Le renforcement du plancher bas du rez-de-chaussée afin d'assurer les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des futurs locataires, ou tout procédé équivalent validé et mis en œuvre par un homme de l'art : Enlèvement de l'étalement provisoire.
- Dépose des solives attaquées de façon importante par des insectes xylophages, la petite vrillette.
- Traitement en profondeur effectué au moyen d'un produit biocide,
- Remplacement de solives présentant une faiblesse ou une section insuffisante en sapin du nord traité sur l'ensemble du plancher.
- La réparation du linteau en brique ou tout procédé équivalent validé et mis en œuvre par un homme de l'art :
 - Dépose du linteau en briques avec sa clé pour repose après étalement par une braie au-dessus de clé.
 - Repose de l'ensemble à l'identique au mortier.
 - Garnissage des joints avec lissage au fer à joint.
 - Enlèvement de la braie et bouchage de l'évidement

ARTICLE 2 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le rez-de-chaussée des locaux sis 2 rue Claire Goutte sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Les autres étages de ce même immeuble sont temporairement interdits à l'habitation et à toute utilisation, et ce jusqu'à la mise en sécurité définitive de la poutre en bois du pignon et la réparation du linteau en brique. L'habitation et l'utilisation de ces étages est également conditionnée à la mainlevée de l'arrêté municipal de mise en sécurité avec mesures d'urgences en date du 18 avril 2024.

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 de 200 € par jour de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 et à l'article L.511-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Ville ou leur représentant de la complète réalisation des travaux.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition de l'expert et des services de la Ville 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 locataires de l'immeuble. Il appartiendra aux propriétaires de tenir à la disposition de la Ville les adresses des logements loués pour le relogement de ces derniers.

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 :

Ce présent arrêté est transmis au préfet du département, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, au Maire, 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:

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes 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 CHATEAUBRIANT, le 04 JUIN 2024

Pour le Maire,
La Première Adjointe
Catherine CIRON



Préfecture de Loire-Atlantique

044-214400368-20240606-3-AU

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 06-06-2024

Publication le : 06-06-2024

Le Maire,
Alain HUNAULT



Mis en ligne le 6/06/2024