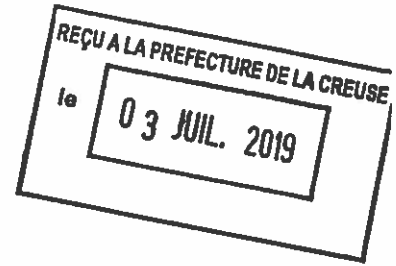


PUBLIE LE 03 JUIL 2019
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

 Département de la Creuse
 Arrondissement et canton de Guéret
 Commune de Guéret

ARRÊTÉ N°ARR-2019-338
**prescrivant l'exécution de mesures destinées
à faire cesser un péril ordinaire**

Le Maire de la Ville de Guéret,

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 la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L.541-2 et les articles R.511-1 à R.511-12,

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article R.430-26,

Vu l'avis tacite de l'architecte des bâtiments de France,

Vu le courrier envoyé le 8 avril 2019 à Monsieur Thierry DI CASTERA – 11 rue de Pommeyroux, 23000 Guéret et Madame Isabelle LEFRANC - 10 bis Villevaleix 23220, Jouillat - copropriétaires de l'immeuble cadastré section BD n°226 sis à Guéret, 4 rue du Conventionnel Huguet, leur signalant les désordres sur leur immeuble susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et sollicitant leurs observations,

Vu la persistance des désordres mettant en cause la sécurité publique,

Vu le rapport dressé par Monsieur Jean-François SEMONSUT, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES en date du 22 décembre 2017 sur notre demande,

Considérant que ledit rapport prescrit des mesures en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé en raison du risque d'effondrement du mur pignon sur toute la hauteur,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres mettant en cause la sécurité publique, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée.

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Suivant acte authentique en date du 29 décembre 2004, reçu par Maître Patrick CHAIX, Monsieur Thierry DI CASTERA domicilié 11 rue de Pommeyroux – 23 000 GUERET et Madame Isabelle LEFRANC domiciliée 10 bis Villevaleix 23220, JOUILLAT sont propriétaires en indivision de l'immeuble cadastré section BD n°226 sis à Guéret, 4 rue du Conventionnel Huguet.

Lesdits propriétaires devront dans un délai de un mois à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à :

Mesures définitives visant le renforcement du mur pignon au-dessus du domaine public :

- étaie provisoire de l'ouvrage
- inspection et réfection si nécessaire des solins et couvertures en têtes de mur
- démolition du renfort en place et évacuation
- réalisation de contreforts en maçonnerie de pierre ou Béton armé y compris fondations (ce qui engendrera un empiètement non négligeable sur le domaine public)
- traitement de la fissure verticale de la chaîne d'angle (agrafes, épingles et injection)
- réfection de l'enduit finition grattée

Avant toute intervention des entreprises, les propriétaires devront faire procéder à une étude technique et chiffrée des réparations nécessaires au renforcement du mur pignon, ainsi qu'à une étude complète des structures.

En outre, ils devront déposer toutes les autorisations administratives utiles et faire l'acquisition du terrain suffisant pour réaliser des contreforts.

Les travaux de renforcement devront être soumis à l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France.

La mise en sécurité doit être effectuée par des professionnels.

Article 2 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, il sera maintenu l'interdiction de circuler et de stationner au droit de l'immeuble.

Article 3 : Faute pour les propriétaires d'avoir exécuté les mesures prescrites à l'article 1 dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci, ou à ceux de leurs ayants droits.

La mainlevée du présent arrêté de péril 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.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droits, tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 4 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble cadastré section BD n°226 sis à Guéret, 4 rue du Conventionnel Huguet est interdit à l'habitation et à toute utilisation jusqu'à la mainlevée du péril ou dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté.

Les propriétaires doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement ou de relogement faite aux occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, avant un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

Article 5 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-6, L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

Article 6 : Le coût des mesures de réhabilitation du bâtiment à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à 138 000 euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du Maire, 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 péril a été notifiée aux propriétaires mentionnés à l'article 1, ou à leurs ayants droits, la publication, à leur frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du Code civil.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et porté à la connaissance des occupants.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Guéret.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis à la Préfète du Département de la Creuse.

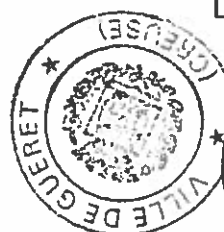
Article 9 : Le présent arrêté est transmis au Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocation Familiale de la Creuse et/ou à la caisse de la MSA), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du Département, au Procureur de la République, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 10 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de LIMOGES sis 1 cours Vergniaud 87000 Limoges, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans le délai de 2 mois à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé préalablement devant Monsieur le Maire de Guéret.

Fait à Guéret, le 03 JUIL 2019

Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
024-212309603-20220926-lmc120220000124-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception en préfecture : 29/09/2022

NICHEL VERGNIER