

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente**  
**n° PM 014RT2025**

**Objet** : Arrêté de mise en sécurité d'urgence du Maire  
**Immeuble 31-31bis-33-35 chemin de MICHALON, 69530 BRIGNAIS**

Le Maire de la Ville de BRIGNAIS,

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 l'ordonnance n° 2503254 du 18 mars 2025 émise par le Tribunal administratif ;

Vu le rapport d'expertise effectué en date du 19 mars 2025 établi Par Monsieur Jean DALMAIS, Architecte DLPG, expert près la Cour D'appel de Juridictions Administratives de LYON mettant en évidence un danger imminent manifeste 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 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité urgente n° 095RT2024 au 33 chemin du Michalon ; complété par l'arrêté de mise en sécurité urgente n° PM013RT2025

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du constat susvisé que :

**L'état de mise en sécurité urgente a été constaté.**

**Il concerne les bâtiment n° 31-31bis-33-35 du chemin du Michalon – 69530 BRIGNAIS:**

- La parcelle 299 n° 33 chemin du Michalon « Les Jardins d'Antoine »

Le bâtiment Nord

La toiture et les planchers intermédiaires sont effondrés à l'intérieur du bâtiment côté Est.

Il n'est pas possible d'accéder à l'intérieur du bâtiment totalement dégradé.

L'accès à la terrasse Est est le seul possible pour examiner les lieux.

Il est probable qu'un refend central en pisé s'est effondré entraînant la charpente au centre du bâtiment ainsi que le pancher intermédiaire.

*(Compte tenu de son état de ruine actuel, le bâtiment est à déconstruire intégralement . Le traitement des murs en limite nécessite la plus grande attention pour ne pas affecter les tiers au Nord et à l'Ouest. Le BET structure définira une méthodologie d'intervention pour éviter toute aggravation des désordres actuels).*

Le bâtiment Sud

Il est en retrait du bâtiment sinistré.

Il ne présente pas de désordre en façade.

L'instabilité du pignon Nord du bâtiment sinistré entraine un risque d'effondrement sur le terrain au

Sud.

*(De ce fait, il est nécessaire que les 2 logements en pignon en RDC soient évacués à titre de précaution jusqu'à ce que la démolition du pignon soit terminée d'ici 3 à 4 semaines.)*

La parcelle 298 n° 31 bis chemin du Michalon

Le bâtiment est en R+1+C avec une cave partielle.

Les murs sont en pisé, la charpente est de type traditionnel avec une seule pente côté Sud. Le propriétaire a mis en œuvre des IPN en emprise dans le mur mitoyen qui jouent un rôle de panne en support de la toiture.

La cave est voutée dans toute la largeur du bâtiment contre le volume sinsitré (5,80M).

La différence de niveau au regard du bâtiment mitoyen sinistré n'est pas indentifiable en l'état.

Le RDC comprend un salon / salle à manger au-dessus de la cave. Le plafond en placo est effondré partiellement par la chute de gravats venant du mur mitoyen avec le bâtiment sinistré.

Les combles comprennent un rangement où une fissure est visible sur le doublage au droit de l'IPN.

Le « grenier » latéral montre un pignon mitoyen avec des matériaux très hétérogènes :

brique, pierre, pisé...avec des effondrements partiels de matière au droit de la panne basse.

*(L'entreprise en charge des travaux de déconstruction devra faire la visite des lieux).*

La parcelle 56 n° 31 chemin du Michalon

Le pignon bâché du bâtiment sinsitré est à déconstruire. L'accès est à prévoir depuis cette cour avec l'accord préalable du propriétaire. La hauteur de l'arrase est à définir par le BET structure pour assurer son auto-stabilité après démolition ou sa reconstruction.

*(L'entreprise en charge des travaux de déconstruction devra faire la visite des lieux compte tenu de l'ampleur de l'effondrement constaté sur le bâtiment Nord)*

**CONSIDÉRANT** que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort de ce compte rendu qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique.

**- ARRÊTE -**

**ARTICLE 1 :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 35 chemin du Michalon -69530 BRIGNAIS (parcelles cadatrales BR176 BR 299), et représenté par la régie de copropriété Régie LOZANO, par Monsieur Ludovic BERGER domicilié 12 rue de Lyon -69440 MORNANT est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment, dans un délai immédiat pour certaines jusqu'à 4 semaines pour d'autres ;

Les propriétaires de l'immeuble sis 31 B chemin du Michalon – 69530 BRIGNAIS (parcelle cadatrale BR298) sont mis en demeure d'effectuer, les mesures suivantes :

**Mesures immédiates de mise en sécurité :**

- Matérialisation d'un périmètre de sécurité  
Pose de barrière type Heras au droit du local OM pour limiter l'accès au bâtiment Sud par rapport au reste de la parcelle où seule l'entreprise en charge des travaux aura accès. Fermer le portail sur la rue avec une chaîne à cadenas.  
  
Interdire l'accès à la cour au **31 et 31bis**.  
**Délai immédiat**
- Interdiction d'habiter jusqu'à la fin de la démolition  
**n° 35** : les 2 logements en Nord du bâtiment Sud, pour les propriétaires du rez-de-chaussée

et la locataire à l'étage, jusqu'à la démolition complète du pignon Sud du bâtiment sinistré.

**Délai immédiat**

- Intervention d'un BET Structure et d'une entreprise de déconstruction  
Examen des lieux du **31bis** en limite du mur mitoyen sinistré et de la cour du **n° 31**.  
Définition d'une méthodologie d'intervention.  
Suivi des travaux de l'entreprise de déconstruction.  
**Délai : 2 jours + suivi des travaux**
  
- Définition des arrases des murs mitoyens et protection des ouvrages en pisé  
Définition de la hauteur des arrases des murs mitoyens à démolir ou à reconstruire selon leur état structurel, protection en tête et protection du pignon Est du **31bis** après démolition par bâchage ou enduit à la chaux aérienne.  
**Délai : 4 semaines**

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les 2 logements du bâtiment du **n° 35** doivent être évacués avec interdiction d'y habiter jusqu'à la démolition complète du pignon Sud du bâtiment sinistré et devra rester entièrement évacué par ses occupants, dès notification du présent arrêté.

Pour ces mêmes raisons de sécurité, le bâtiment du **n° 33** doit rester inhabité.

**ARTICLE 4 :**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

Elles doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 31 mars 2025.

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

**ARTICLE 5 :**

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 6 :**

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants-droit, à son initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues 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.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 7 :**

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 :

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 8 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis 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, au Procureur de la République, et à la chambre départementale des notaires.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera mis en ligne sur le site de la Ville et peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de LYON dans un 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. :

- soit par courrier (Tribunal administratif de Lyon – 184, rue DUGUESCLIN 69433 Lyon Cedex 03) ;
- soit par voie dématérialisée accessible par le site Internet <https://citoyens.telerecours.fr>.

Fait à BRIGNAIS, le 20 mars 2025

Le Maire  
Serge BERARD

Jean-Philippe SANTON  
Conseiller délégué à la Sécurité  
et à la Prévention

