

ARRÊTÉ DU MAIRE
Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente
n° PM 028RT2025

Objet : Arrêté de mise en sécurité d'urgence du Maire
Immeuble 35 chemin de MICHALON résidence « Les Jardins d'Antoine », 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'arrêté de mise en sécurité urgente n°095RT2024 au 33 chemin du Michalon, complété par l'arrêté de mise en sécurité urgente n° PM13RT2025 ;

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

Vu l'arrêté de mise en sécurité urgente n° PM 014RT2025 rédigé à la suite de l'effondrement d'un bâtiment voisin ayant fait l'objet du même projet de réhabilitation de la résidence « Les Jardins d'Antoine » situé au 33-35 chemin du Michalon - 69530 BRIGNAIS ;

Vu le rapport des investigations destructives du 15 avril 2025 établi par le bureau d'étude REPAIR INGENIERIE missionné par le cabinet POLYEXPERT CONSTRUCTION, reçu par la police municipale le 24 avril 2025 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 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

L'état de mise en sécurité urgente a été constaté. Il concerne la parcelle cadastrale BR 299, bâtiment n° 35 du chemin du Michalon résidence « Les Jardins d'Antoine » – 69530 BRIGNAIS.

Les défauts constatés concernent les matériaux qui ont été utilisés pour les travaux de rénovation (peinture intérieure, ravalement de façade ou d'aménagement extérieur), ceux-ci sont pour beaucoup étanches à la vapeur d'eau et vont donc empêcher les transferts indispensables d'humidité dans les parois.

Au sol, la construction d'une dalle ou d'une terrasse en béton va imperméabiliser le sol et aboutir à une concentration de l'humidité qui, ne pouvant plus s'évaporer par le sol, risque de se déporter vers les murs sous forme de remontées capillaires, surtout si les soubassements ont été partiellement ou totalement enterrés.

L'ensemble des erreurs énumérées rappellent les défauts structurels constatés sur le bâtiment n°33 qui à ce jour a dû être démolie à la suite d'un premier effondrement partiel. Ces manquements montrent que des rénovations structurelles majeures ont été apportées sur des murs porteurs en pisé ainsi que le remplacement des planchers en bois par des planchers isoltop.

Il est également constaté la présence de fissures généralisées sur la façade Ouest, des infiltrations d'eau dans les logements derrière les doublages et un pisé qui est dans un état sec et friable en hauteur.

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 cadastrales BR 299), 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 les mesures suivantes :

Mesures immédiates de mise en sécurité :

1) Evacuation des occupants dans un délai immédiat pour effectuer des sondages plus approfondis afin qu'une décision puisse être prononcée sur l'état de conservation du bâtiment.

2) Effectuer des investigations et calculs qui permettront de répondre sur la possibilité de retour des occupants en toute sécurité ou non dans un délai de deux semaines à savoir :

- Dépose des doublages sur l'ensemble des parois enterrées afin d'identifier l'état et la nature des murs ;
- Dépose du placo au droit de certaines ouvertures au RDC et vérification de la fondation des jambages en béton ;
- Carottage des murs et prélèvement du pisé à plusieurs endroits pour déterminer ses différentes résistances en laboratoire.

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans un délai de cinq semaines, 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-droits.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les logements du bâtiment du n° 35 doivent être évacués avec interdiction d'y habiter, dès notification du présent arrêté.

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 leur 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 25 avril 2025

Le Maire
Serge BÉRARD

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

