



communauté
de l'auxerrois

ARRETE N° 2026 DSATM CA 028

--

PROCEDURE DE MISE EN SECURITE URGENTE DE L'IMMEUBLE SITUE AU

62 RUE DE PARIS – 89000 AUXERRE

(Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois par délégation

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 et L.5211-9-2

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment :

- Son article L511-1 à L511-3 relatifs aux bâtiments en péril ;
- Son article L511-19 relatif aux mesures de sécurité d'urgence ;
- Ses articles R511-1 à R511-14 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu la délibération 2026 DRJH 043 en date du 18 juin 2026, portant délégation de signature du Président, à Monsieur Christophe Bonnefond, en matière de police de l'habitat,

Vu le signalement réalisé le 29 juin 2026 par Olivier Sabin, Syndic de la copropriété pour ORDIM IMMOBILIER - 18, quai de la République 89000 Auxerre, sur un début d'effondrement en partie arrière, du bâtiment d'habitation, sis 62 rue de Paris et sur la réalisation par ses soins de l'évacuation de l'immeuble, le jour même. Il indique qu'une partie du bâtiment penche et menace de tomber et que les gravats pourraient atteindre la cour arrière de la copropriété du 60 rue de Paris.

Vu le rapport de constatation de Madame Corinne DEUTSCHBEIN en date du 30/06/2026,

Vu l'urgence à agir pour faire cesser un danger grave et immédiat ;

Considérant que l'immeuble situé au 62 rue de Paris présente des risques avérés d'effondrement partiel,

Considérant que dès le 29 juin 2026, des pierres en provenance de l'immeuble ont chuté dans la cour arrière du premier corps de bâtiment, et que l'effondrement potentiel est susceptible d'entraîner la chute de débris ou de matériaux sur l'immeuble voisin au 60 de la rue de Paris,

Considérant que cet effondrement potentiel est susceptible d'entraîner la chute de débris ou de matériaux sur les immeubles voisins, mettant en péril la sécurité des occupants, des riverains et des usagers de la voie publique ;



communauté de l'auxerrois

Considérant que le danger est immédiat et que toute temporisation dans la prise de mesures exposerait les personnes à un risque grave pour leur intégrité physique ;

Considérant que, conformément à l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le Président de la Communauté d'Agglomération est tenu de prendre sans délai les mesures de sécurité d'urgence nécessaires pour faire cesser ce danger ;

Considérant que le rapport de constatation de Madame Corinne DEUTSCHBEIN en date du 30/06/2026, relève que :

- l'extension sur cour du bâtiment à R+2 présente une inclinaison anormale de la charpente : la structure porteuse en bois présente une déformation angulaire marquée, avec un défaut de verticalité visible sur les murs pignons. Cette inclinaison, estimée à plus de 5° par rapport à l'aplomb, suggère un tassement différentiel des fondations ou une rupture partielle des assemblages,
- le bâtiment sur sa façade arrière présente des décrochements ' enduits : désolidarisation des enduits de finition (type enduit au ciment), révélant des joints de maçonnerie ouverts et des lits de briques disloqués,
- le bâtiment sur sa façade arrière présente un effondrement de l'auvent à la suite de la chute d'un morceau de maçonnerie du 2eme étage,
- on constate la présence de lézardes en partie haute, indiquant une contrainte de traction sur les murs de refend,
- des désordres sont visibles au niveau des baies : Les menuiseries extérieures (fenêtres) montrent des déformations de cadre (non-parallélisme des montants), avec des fissures en angle de linteau,
- on constate une rupture de linteaux d'une fenêtre et d'une porte,
- un poteau en bois d'angle exposé aux intempéries est très dégradé,
- la cour intérieure est jonchée de gravats : briques et fragments de maçonnerie, issus du désagrégement des murs avec risque immédiat d'obstruction des issues de secours et danger pour les personnes circulant dans la cour,
- des fissures verticales et horizontales sont présentes sur les murs en maçonnerie, avec des écartements de joints, et éclatement de la maçonnerie.

Considérant que le syndic de copropriété, confirmant l'urgence absolue de la situation, a procédé de lui-même à l'évacuation du bâtiment dont il a la charge ;

ARRÊTE

Article 1 – Constat de mise en sécurité d'urgence

L'immeuble situé au 62 de la rue de Paris est reconnu en état de mise en sécurité d'urgence au sens de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation, en raison :



communauté de l'auxerrois

- des risques d'effondrement partiel ou total de la structure de l'extension sur la courette notamment de la charpente bois et des éléments de maçonnerie de la façade de cette extension ;
- de la perte de stabilité des éléments en hauteur (charpente et couverture) ;
- de la menace avérée pour la sécurité des occupants, riverains et usagers du domaine privé.

Article 2 – Interdiction d'occupation, d'accès et d'habitation

À compter de la notification du présent arrêté, et à effet immédiat :

- l'occupation, l'accès et l'habitation de l'immeuble et de la maison en fond de cour situés au 62 de la rue de Paris sont interdits à toute personne, à l'exception :
 - Des services de secours (SDIS, police) ;
 - Des agents assermentés de la Communauté d'Agglomération ;
 - Des personnes expressément autorisées par le Président ou son représentant.
- les occupants actuels (locataires, propriétaires, ou toute autre personne présente dans les lieux) sont tenus de quitter l'immeuble sans délai,
- le syndic de copropriété de l'immeuble sis 62 rue de Paris est tenu d'assurer le relogement des occupants conformément à l'article L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 – Mesures de sécurité complémentaires

À compter de la notification du présent arrêté, et à effet immédiat :

1. fermeture immédiate de l'accès à l'immeuble sis 62 rue de Paris et de la maison en fond de cour
2. pose d'un échafaudage auto-stable :
 - Sur toute la hauteur de la façade arrière de l'immeuble sis 62 rue de Paris ;
 - Tunnel de protection sur la hauteur du rez-de-chaussée en travers de la courette arrière pour permettre l'accès au logement en fond de cour,
 - **Délai d'exécution : 10 jours ouvrés à compter de la notification du présent arrêté,**
3. affichage du présent arrêté :
 - en mairie ;
 - sur la façade de l'immeuble concerné ;
 - sur la voie publique à proximité.
4. information des occupants par tout moyen (affichage, notification individuelle) pour leur ordonner de quitter les lieux sans délai.
5. Confier à un bureau d'étude structure la réalisation d'un diagnostic en vue des travaux de reprises structurels pérennes.



**communauté
de l'auxerrois**

Conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation, dans le cas où les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans un délai imparti, le président de la communauté de l'Auxerrois les fait exécuter d'office aux frais du propriétaire.

Article 4 – Obligations du syndic de copropriété et occupants

Le syndic de copropriété de l'immeuble concerné est tenu de :

- informer sans délai leurs locataires ou occupants de l'interdiction d'accès et d'habitation ;
- prendre toutes les mesures pour faciliter l'évacuation et la sécurisation des lieux ;
- se conformer aux prescriptions du présent arrêté sous peine de sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Les occupants sont tenus de :

- quitter les lieux immédiatement ;
- ne pas tenter de réintégrer les immeubles sans autorisation écrite du Président de la Communauté d'Agglomération.

Article 5 – Exceptions

Seules les personnes expressément autorisées par le Président de la Communauté d'Agglomération ou les services de secours (SDIS, police, etc.) sont autorisés à pénétrer dans les immeubles concernés, uniquement pour des motifs de sécurité ou de sauvetage.

Article 6 – Durée et levée des mesures

Les mesures prévues par le présent arrêté s'appliquent à compter de sa notification et jusqu'à la levée explicite par un nouvel arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération, après :

- Expertise technique confirmant la fin du danger, ou ;
- Réparation ou démolition des parties dangereuses des immeubles, ou ;
- Autorisation écrite des services compétents

Article 7 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de la Communauté de l'Auxerrois 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 de Dijon, 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.



**communauté
de l'auxerrois**

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 8 – Exécution

Le Président de la Communauté d'Agglomération, les services de police municipale, les SDIS et les forces de l'ordre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 – Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et locataires des immeubles mentionnés aux articles 3 et 4 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, 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.

Fait à Auxerre,
Le vice-président, de la Communauté
d'Agglomération de l'Auxerrois,

signé électroniquement

Monsieur Christophe Bonnefond.