



communauté
de l'auxerrois

ARRETE N° 2026 DSATM CA 030

--

MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE PORTANT DECLARATION DE MISE EN SECURITE URGENTE POUR UNE PROPRIETE PRIVEE SISE 114 RUE DE PARIS – 89000 AUXERRE PARCELLE CADASTREE ET N°105

**(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 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 2026-DRJH-017 en date du 22 avril 2026, portant Monsieur Bonnefond Christophe 5^{ème} Vice-Président chargé de l'Infrastructure, de l'Urbanisme et des Citoyens Français Itinérants ;

Vu le rapport d'expertise dressé par monsieur Franche, expert de justice auprès de la Cour administrative d'Appel de Dijon, le 21 mars 2026 faisant état de dégradation du bâtiment sis 114 rue de Paris à AUXERRE au niveau du 2^{ème} étage, (plancher haut du 2^{ème} étage et pans de bois de la façade sur ruelle), les désordres observés affectent les structures bois de l'immeuble ;

Vu le courrier de saisine du Tribunal Administratif de Dijon en date du 18/02/2026, afin que soit désigné un expert pour qu'il examine le bâtiment, dresse constat de son état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger ;

Vu l'ordonnance de référé du 16 mars 2026 de M. le Président du Tribunal Administratif de DIJON désignant Mr Pascal Franche, demeurant 11 rue des Merisiers, Sognes 89260 Perceneige, en qualité d'expert ;

Vu le rapport dressé par Mr FRANCHE expert, désigné par l'ordonnance du 16 mars 2026 n°2601054 de M. le Président du tribunal administratif de DIJON en date du 19 mars 2026



communauté
de l'auxerrois

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 2026 DSATM CA 014 ;

Vu le rapport de l'expert en bâtiment de monsieur Franck Rivet en date du 15 juin 2026, expert nommé par la SCI Mekki ;

Vu l'arrêté n°2026 DSATM CA 024 du 04 juin 2026, dont les dispositions sont modifiées et remplacées par le présent arrêté ;

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert judiciaire et du PV susvisés que :

- Des fissures importantes sont visibles en façade, avec risque de chute de Matériaux ;
- Des déformations, ruptures et déboîtements sont constatées au niveau de la charpente ;
- Des planchers et plafonds sont affaissés ou partiellement effondrés ;
- La structure interne est fortement dégradée, compromettant la solidité globale de l'immeuble ;
- De nombreux défauts d'étanchéité de la toiture ont provoqué des infiltrations d'eau et, avec le temps, provoqué des éboulements de remplissage de façade en maçonnerie et le pourrissement de pièces de bois, qu'il s'agisse du plancher, de la charpente ou d'éléments de mur en pans de bois, l'ensemble présente un danger pour la sécurité des usagers du domaine privé et public ;

Considérant que Le bâtiment présente un défaut d'entretien de longue durée ;

Considérant que les désordres observés affectent les structures bois de l'immeuble (plancher haut du 2^e étage et prend le bois de la façade sur ruelle) ;

Considérant que les désordres les plus importants sont observés dans les combles et sont cause de ceux du 2^e étage ;

Considérant que de nombreux défauts d'étanchéité de la toiture ont provoqué des infiltrations d'eau et avec le temps provoqué des éboulements de remplissage de façade en maçonnerie et le pourrissement de pièces de bois, qu'il s'agisse du plancher, de la charpente ou d'éléments de mur en pan de bois, l'ensemble présente un danger pour la sécurité des usagers du domaine privé et public ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des tiers du 116 et 114 rue de Paris ainsi que la ruelle accédant à la résidence Leclerc de Fourolles, mais également les usagers du domaine privé et public ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;



**communauté
de l'auxerrois**

Considérant que le rapport technique de l'expert monsieur Franck Rivet est incomplet, faute d'être rentré dans les locaux ;

ARRÊTE

Article 1 : Modification de l'arrêté précédent

Article 2, paragraphe 5 portant sur un délai de 10 jours, concernant l'arrêté n °2026 DSATM CA 024 du 4 juin 2026 est modifié et remplacé par le présent arrêté ;

Article 2 :

Les représentants de la SCI MEKKI propriétaire de l'immeuble, sis 114 rue de Paris 89000 Auxerre, sont mis en demeure d'effectuer les travaux suivants, dans les délais affectés à chaque désordre identifié dans le rapport de l'expertise ;

- 1 Maintiens du périmètre de sécurité mis en place sur le domaine public, délai immédiat ;
- 2 Interdiction d'occuper et d'habiter les locaux accessibles depuis le n° 114 rue de Paris (locaux du rez-de-chaussée, appartements du 1er étage et appartement des combles), immédiat et à maintenir jusqu'à la mise en sécurité totale de l'immeuble ;
- 3 La mise en œuvre, contre la façade sur la rue de Paris et celle du bâtiment secondaire sur la ruelle, d'échafaudages de type auto-stables ou tours d'échafaudage pouvant éviter tout basculement de mur, dans un délai de 3 mois ;
- 4 L'étrésillonnage des ouvertures de ces façades, dans un délai de 3 mois ;
- 5 La réalisation de passages protégés pour la circulation des piétons dans la ruelle et sur le trottoir de la rue de Paris. La circulation automobile ne pourra certainement pas être conservée dans la ruelle, dans un délai de 3 mois ;

Article 3 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 2 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droit ;



communauté
de l'auxerrois

Article 4 : Interdiction de pénétrer

L'accès au bâtiment sis 114 rue de Paris 89000 Auxerre, représenté par la SCI MEKKI à Auxerre, est interdit à toute personne y compris les propriétaires, leurs ayants droits et les locataires à l'exception de celles dument autorisées et chargées de suivre l'évolution de la situation du bâtiment, de prendre les mesures propres à y remédier, études et travaux, ainsi que toute personne intervenant dans le cadre des procédure administratives en cours ;

Article 5 :

Les personnes mentionnées à l'article 2 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. Elles doivent avoir informé les services de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois 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 19 novembre 2025 ;

Article 6 :

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 L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

Article 7 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 2 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit ;

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Communauté de l'Auxerrois ou par toute personne qu'elle aura missionné de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté ;

Les personnes mentionnées à l'article 2, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois tous justificatifs attestant de la réalisation des missions d'études techniques et de la bonne réalisation des travaux ;



**communauté
de l'auxerrois**

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 2 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 ;

Article 9 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département. Le présent arrêté est transmis au président de la Communauté de l'Auxerrois compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ;

Article 10 :

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 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 ;

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

Fait à Auxerre,

Le Vice-Président en Charge de l'Infrastructure,
De l'Urbanisme et des Citoyens Français Itinérants,
Signé électroniquement

Christophe Bonnefond