



communauté  
de l'auxerrois

## ARRETE N° 2023 DSAT 014 --- ANNEE 2023

--

### MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE

**Portant déclaration de MISE EN SECURITE ordinaire pour une propriété privée  
sise 5 rue du PONT – 89000 AUXERRE cadastrée parcelle BI 268-211**

**(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 de l'Auxerrois,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

**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 N°2021-AG010 pris par Monsieur le Président de la Communauté de l'Auxerrois et portant délégation de signature en matière de police de l'habitat à Monsieur Christophe Bonnefond, 1er Vice-Président ;

**Considérant** les éléments techniques apparaissant dans constat initial du 13 juillet 2022 ainsi que dans le procès-verbal de constatation en date du 10 novembre 2022 relevant les désordres suivants dans le bâtiment situé au 5 rue du Pont à Auxerre 89000, parcelle cadastrée BI 268-211 ;

**Considérant** les conclusions apparaissant dans le rapport d'expertise du 18 novembre 2022 de Monsieur Franche Expert désigné par le tribunal administratif suite à procédure de mise en sécurité urgente sollicitée par les services de l'Etat, indiquant que « des mesures d'urgence ont été déjà mises en œuvre par une entreprise de bâtiment à l'initiative de la copropriété, et que ces mesures, associées à une évacuation de tous les occupants de l'immeuble, ont fait cesser l'imminence du danger » dans le bâtiment situé au 5 rue du Pont à Auxerre 89000, parcelle cadastrée BI 268-211 ;

**Considérant** le courrier du 15 novembre 2022 lançant la procédure contradictoire adressée au Syndicat de Copropriété, représenté par Madame Caroline Morselli nommée ci-dessous leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité ordinaire et leur ayant demandé leurs observations dans un délai minimum de 3 mois :



## communauté de l'auxerrois

- La structure principale en parcelle BI 268, dans sa totalité, a été impactée par des désordres, celles-ci ont rendu le bâtiment inhabitable.
- Pour la propriété en parcelle BI 268 ont été mises en œuvre l'installation d'étais, soit des mesures de confortation des éléments porteurs ;
- Il a été relevé dans l'immeuble, des désordres apparents sous la forme de dégradations importantes d'éléments de la structure du bâtiment, dégradation des poutres porteuses, affaissement et pourrissement des pièces de bois ;
- Les pièces d'étais en place permettent de considérer que le risque d'aggravation de l'effondrement est maîtrisé ;
- Sur le bâtiment en parcelle BI 211, il a été constaté côté rue et sur l'arrière-cour une toiture altérée démontrant une détérioration du lattis, entraînant des déformations de la couverture, avec un risque de chute de tuiles sur le domaine public ;
- Côté arrière-cour plusieurs morceaux de tuiles et de mousses sont présents dans le chéneau en zinc. Des traces d'infiltrations sont présentes sur le mur en dessous du chéneau de toiture ;
- Une altération des pans de bois au niveau des sablières basses et colombes, avec risque de chute du corps d'enduits et du mortier de Hourdage ;

**Considérant** les confortations complémentaires assurées par le Syndic de copropriété dans le cadre de la procédure contradictoire et constatées par contre-visite le 06 février 2023 mais qu'en raison de la situation et de la persistance des désordres au sein des immeubles susmentionnés, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité sur le domaine privé et du domaine public soit sauvegardée ;

### ARRÊTE

**Article 1** : Les propriétaires de la parcelle BI n° 268-211

Syndicat Copro, représenté par Madame Caroline Morselli

Sont mis en demeure d'effectuer :

Les travaux de réparation et de prendre les mesures indispensables dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent arrêté ;

**Article 2** :

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.



## communauté de l'auxerrois

### **Article 3 :**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

### **Article 4 :**

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 5 :**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 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 de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la Communauté de l'Auxerrois tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

### **Article 6 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le cas échéant (en cas d'incertitude sur l'identité ou l'adresse des personnes visées à l'article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

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 7 :**

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 8 :**

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.



**communauté  
de l'auxerrois**

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](http://www.telerecours.fr).

Le 09 mars 2023

Le Vice-Président à  
l'Habitat

**Christophe  
BONNEFOND**