

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 12 mai 2025
ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE N° 2025/05/12/07 - PROCEDURE URGENTE -

La Maire de Vire Normandie,

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 le rapport dressé par M. LEBERTRE, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Caen en date du 06/05/2025 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 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

- l'immeuble des 32 et 30 Place Sainte Anne à Vire Normandie a fortement souffert de l'incendie survenu le 27 avril 2025
- les dégâts sont importants, ils touchent principalement les deux étages supérieurs de l'immeuble
- tout l'immeuble a été atteint par l'eau, ce qui a fragilisé les planchers en bois, en plus des dégâts de feu qui ont détruits une partie des planchers
- il règne dans tout l'immeuble une forte odeur de brûlé qui est malsaine pour la santé des occupants

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers compte tenu notamment du fait que :

- les planchers sont en solives en chêne, voire en sapin pour certaines, dont la surface de répartition est en terre battue. Cette terre qui a pris l'eau, a conservé et conservera une forte humidité, qui tend à fragiliser les solives porteuses.
- les gravats et l'eau accumulés sur les planchers alourdissent la charge supportée, qui participe à la fragilisation de ces planchers.
- la forte odeur de fumée et de suie qui règne dans tout l'immeuble est nocive pour la santé des personnes
- un certain nombre de fenêtres ne sont pas munies de garde-corps, et certains garde-corps existants ne sont pas réglementaires constituant un danger supplémentaire pour les occupants.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250515-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2025
Publication : 15/05/2025

Arrêté municipal du 12 mai 2025



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

- M. SUARD Frédéric, domicilié 18 rue Georges Maudouit à Mondeville (14120), né le 24/03/2002, propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie - (parcelles AH0015/ AH0027), ou ses ayants droit
- Mme BERNARD Marlène, domiciliée à La Burtiere à Vaudry 14500 Vire Normandie, née le 26/09/1977, propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie - (parcelles AH0015/ AH0027), ou ses ayants droit
- M. MARTIN Serge, domicilié La Masure - MSL Clinchamps 14380 Noues de Sienne, né le 15/06/1957, propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie - (parcelles AH0015/ AH0027), ou ses ayants droit
- Mme BECHET Anne, domiciliée La Masure - MSL Clinchamps 14380 Noues de Sienne, née le 07/08/1955, propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie - (parcelles AH0015/ AH0027), ou ses ayants droit
- M. LEGER Henri, domicilié à Vrigny 1 le floquet 61570 Boischampre, né le 06/03/1944, propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie - (parcelles AH0015/ AH0027), ou ses ayants droit
- M. LABADIE Antoine, domicilié à LA GUERINIERE 14500 CAMPAGNOLLES, né le 17/06/1973, propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie - (parcelles AH0015/ AH0027), ou ses ayants droit
- SCI LATHIS, ayant son siège social à 8 avenue de la gare à Vire 14500 Vire Normandie immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 511 804 148 00027, représentée par Guillot Thierry, Abadie Laurent, ABADIE-GUILLOT Isabelle, en qualité de gérants propriétaire de l'immeuble sis à 30/32 place Sainte Anne à Vire Normandie (parcelles AH0015/ AH0027).
- Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé à 30/32 place Sainte Anne 14500 VIRE NORMANDIE, références cadastrales parcelles AH0015/ AH0027, et représenté par le syndic « Le locatif 14 » situé 7 rue Girard à Vire Normandie (14500).

Sont mis en demeure d'effectuer, sur l'immeuble situé 30/32 Place Sainte Anne à Vire Normandie, sans délais les mesures de mise en sécurité provisoires suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20250515-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2025
Publication : 15/05/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

- Verrouiller la porte d'accès latéral de la salle de l'ADMR,
- Etayer le plancher haut de l'appartement de M. Léger,
- Laisser les fenêtres ouvertes pour accélérer le séchage,
- Condamner la porte d'entrée de l'immeuble, pour interdire toute possibilité d'accès,
- Opérer une surveillance régulière de l'immeuble pour éviter les squats

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 30/32 Place Sainte Anne à Vire Normandie (14500) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 05/05/2025 et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Pourrons être autorisés les propriétaires et leurs ayants-droits, le personnel de la Mairie, les experts et les entreprises, à pénétrer dans l'immeuble, en prenant toutes les précautions d'usage, en particulier d'être au moins deux personnes présentes pour chaque visite.

Ces personnes devront prendre toutes les précautions, notamment ne pas s'aventurer dans les zones dangereuses ou instables. Les visites devront être faites avec l'autorisation expresse de la Mairie. Le délai d'autorisation de ces visites est limité au 21 mai 2025 au plus tard, après quoi l'immeuble devra être fermé définitivement.

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.

Elles doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite 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 21 mai 2025.

À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires (ou de l'exploitant).

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 :

Les appartements sinistrés sont inhabitables. Il sera nécessaire de faire une rénovation complète de l'immeuble avant remise en location, après avoir fait établir un diagnostic de solidité et de sécurité électrique par un bureau d'étude spécialisé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250515-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2025
Publication : 15/05/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Si les propriétaires, ou leurs ayants droit, ont réalisé à leur initiative les travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par la Maire ou l'un de ses adjoints sur le rapport d'un homme de l'art, qui prendra acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Le(s) propriétaire(s) informe(nt) la commune de la fin des travaux et tiennent à disposition des services de la commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 et aux occupants de l'immeuble.

Le présent arrêté sera également 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.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques (ou au livre foncier) dont dépend l'immeuble.

L'arrêté sera enfin adressé à :

- La sous-préfecture de VIRE
- Service des Hypothèques, publicité foncière, Caen
- La compagnie de Gendarmerie de VIRE
- Le SDIS
- Les services techniques de VIRE NORMANDIE

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire 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 Caen situé 3 rue Arthur le Duc à Caen (14000), 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 Vire Normandie, le 12 mai 2025.

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Nicole DESMOTTES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250515-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2025
Publication : 15/05/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.