

RAPPORT

ERIC FRAIRE, ARCHITECTE

Requête n°2202372 : commune de St Germain du Seudre (17240)

1. Prise de rendez vous sur site:

L'architecte, missionné et désigné expert par mail reçu le 30 09 22, a pris rendez-vous pour se rendre sur site le même jour pour 12h00.

2. Présents à la visite sur place :

au lieu dit Les Tuileries, 3 rue de la mare , St Germain du Seudre (17240) :

Architecte missionné : M. Eric Fraire : Rédacteur du présent rapport, désigné expert

Mme. Le Maire de St Germain du Seudre : Mme Marie Hélène Conte
M. L'adjoint à la mairie de St Germain du Seudre : M. Gilbert Guillet

Propriétaire: Injoignable et non représenté

3. Préambule à la visite sur site :

Mme Le Maire informe l'architecte de son arrêté de mise en sécurité – procédure urgente - fait le 27 mai 2022 et son envoi au tribunal judiciaire de Saintes.

Aucun occupant sur le site, objet de la présente requête de la commune.

Le 29 Septembre 2022, M. Le Maire a envoyé par écrit une requête au tribunal administratif de Poitiers.

4. Visite du site :

En arrivant sur site, je constate que la propriété est bien inoccupée, mais visible uniquement depuis la rue.

4.1 Constat visuel sur rue de la propriété :

Les parties visibles de la propriété depuis la rue sont constituées d'un corps de bâtiment principal d'habitation en R+1 et de trois parties couvertes partiellement, ouvertes sur rue, faisant « auvent » .

Le premier « auvent »(1) présente un pilier d'angle en pierres appareillées supportant une demi-ferme bois apparente et une panne bois, formant les éléments structurels de la charpente. L'ensemble supportant une couverture partielle constituée en partie de tuiles, tôle et dans un état très dégradé et non entretenue, n'assurant pas le hors d'eau de cette partie. Le versant du auvent n'est pas solidaire et ni en continuité du versant du pignon du corps principal d'habitation (Cf photos 1 & 2).

Dans la continuité, un second « auvent » (2) entre deux murs de pierres en moellons présente des éléments de charpente et de couverture tuiles, peu restantes, dans un état très dégradé et non entretenus, n'assurant nullement le hors d'eau de cette partie. Présence d'une végétation importante n'offrant que très peu d'accès (Cf photos 2 & 3).

Dans la continuité, un troisième « auvent » (3) entre deux murs de pierres en moellons présentant les mêmes caractéristiques que le second avec là aussi une présence d'une végétation importante n'offrant pas d'accès (Cf photos 3 & 4).

5. Analyse du danger et avis :

- Le pilier d'angle du « auvent » 1 est très instable à son pied, les pierres sont « déchaussées », les unes avec les autres (cf photos 1 & 5), l'appareillage est donc très instable et ne peut pas rester en cet état sans mesure immédiate. Les étais en place sont sous dimensionnés pour maintenir la stabilité de l'ensemble de l'ouvrage dans le temps.
- La chute du pilier d'angle, élément structurel, semble alors inévitable dans un futur proche, il entrainera avec lui la charpente/couverture au sol du auvent 1.
- La prise aux prochains vents, prochaines pluies et toute fibrillation de véhicules longeant ces trois « auvents » constituent un futur danger pour tous riverains, soit par l'envol des éléments restants en couverture/charpente, soit par leurs chutes au sol.

6. Conclusions :

Mesures indispensables à prendre en URGENCE par la commune:

1. Protection du site par clôtures de protections le long de la voirie de la propriété et toutes signalisations adaptées de prévention pour tous les riverains.
2. Dépose complète du pilier instable, jusqu'au pied, (sa consolidation en l'état n'est pas envisageable) du « auvent » (1) après retrait de la charpente et couverture dégradés et non entretenues.
3. Retrait de tous les éléments de couverture instables qui peuvent présenter un danger par rafales de vent sur les deux « auvents » (2&3) annexes de la propriété.
4. *Mesures préventives :*
 - a- Blocage des arases hautes des murs après retrait des éléments de charpente et couverture pour éviter toute chutes de pierre et dégradation.
 - b- Bouchages des réservations de charpente retirée avec le pignon de la maison d'habitation de la propriété.
5. Faire réaliser ces travaux de mise en sécurité le plus rapidement possible.
L'expert communique à la commune un contact avec une entreprise apte à réaliser les travaux. La commune accepte de le rencontrer en vue d'une proposition de devis.

Photo n°1 : 30 09 22 : Etat visuel Auvent 1 avec pilier d'angle défailant



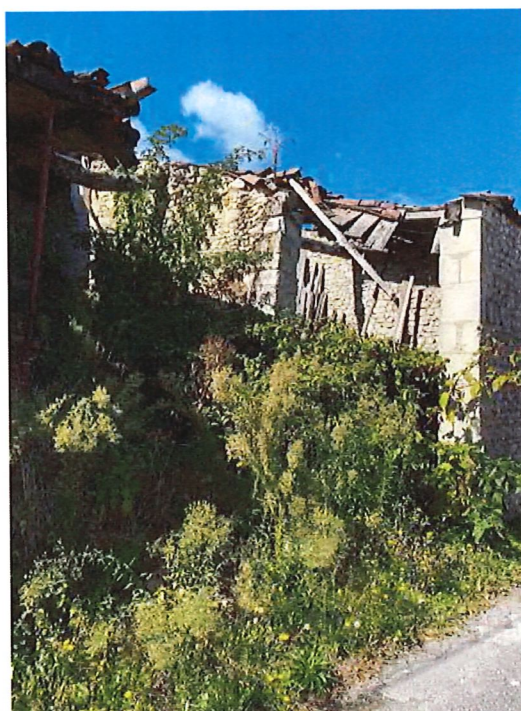
Photo n°2: 30 09 22 : Etat des Auvents 1, 2, 3



Photo n°3: 30 09 22 : Etat Auvent 2



Photos n°4: 30 09 22 : Etat Auvent 3



Photos n°5 Etat pilier d'angle en pied, auvent 1, démontrant l'instabilité structurelle au 30 09 22



Rédigé, le 01 10 2022.
Eric Fraire , architecte

- 6 OCT. 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

Poitiers, le 30/09/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

15, rue de Blossac
CS 80541

86020 POITIERS CEDEX
Téléphone : 05.49.60.79.19
Télécopie : 05.49.60.68.09

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : 2202372

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SEUDRE c/
SOCIÉTÉ SARL POSIM

2202372

Madame la maire
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU
SEUDRE

14 rue Eutrope Dupon
17240 SAINT GERMAIN SUR SEUDRE

NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE DE REFERE

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame la maire,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint l'expédition de l'ordonnance en date du 29/09/2022 rendue par le juge des référés, dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

Si vous estimez devoir faire appel de l'ordonnance qui vous est notifiée, il vous appartient de saisir dans un délai de 15 jours la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17 cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,



REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2202372

COMMUNE DE SAINT GERMAIN
DU SEUDRE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La présidente du tribunal,
juge des référés

Ordonnance du 29 septembre 2022

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 29 septembre 2022, la maire de Saint Germain du Seudre demande au tribunal de désigner, en application de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, un expert afin d'examiner l'état des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées E n° 197 et E n° 198, 3 rue de la mare, village des Tuileries à Saint Germain du Seudre (17240), de dresser constat de leur état, le cas échéant de celui des bâtiments mitoyens, et de proposer des mesures de nature à mettre fin au danger.

Elle soutient que l'état de péril dans lequel se trouvent les bâtiments présente un danger pour la sécurité publique, justifiant la désignation urgente d'un expert et que le propriétaire la société POSIM représentée par M. Cyril Picard, est injoignable.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Considérant ce qui suit :

1. Selon les dispositions des articles L. 2213-4 du code général des collectivités territoriales et L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes et est exercée par le maire lorsqu'elle vise à remédier aux « *risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers* ». L'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation dispose : « *Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent*

chapitre ». L'article R. 556-1 du code de justice administrative dispose : « Lorsque le juge administratif est saisi par le maire, sur le fondement de (...) l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, d'une demande tendant à la désignation d'un expert, il est statué suivant la procédure de référé prévue à l'article R. 531-1 ». L'article R. 531-1 du même code dispose : « S'il n'est rien demandé de plus que la constatation de faits, le juge des référés peut, sur simple requête (...) et même en l'absence de décision administrative préalable, désigner un expert pour constater sans délai les faits qui seraient susceptibles de donner lieu à un litige devant la juridiction (...) ».

2. La mesure d'expertise demandée par la maire de Saint Germain du Seudre entre dans le champ d'application des dispositions précitées de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation et de l'article R. 531-1 du code de justice administrative. Il y a donc lieu de désigner un expert avec la mission définie ci-après.

ORDONNE

Article 1^{er} : M. Eric FRAIRE, architecte, demeurant Place de la mairie à St Sauveur d'Aunis (17540), est désigné en qualité d'expert. Il aura pour mission :

1) de se rendre sur les lieux, 3 rue de la mare, village des Tuileries à Saint Germain du Seudre (17240), dans les vingt-quatre heures suivant la notification de la présente ordonnance, et d'examiner l'état des bâtiments en cause ;

2) de décrire les désordres observés et d'émettre un avis sur les risques qu'ils présentent pour la sécurité, notamment celle des habitants et du voisinage ;

3) de dire si le danger est imminent en motivant cette appréciation ;

4) de proposer les mesures indispensables de nature à mettre fin au danger ;

5) de dresser également, le cas échéant, le constat de l'état des bâtiments mitoyens susceptibles d'être affectés.

Article 2 : Les opérations de constat auront lieu en présence de la commune de Saint Germain du Seudre. L'expert recherchera autant que faire se peut la présence du propriétaire, les bâtiments appartenant à la SARL POSIM dont M. Cyril Picard est le gérant.

Article 3 : L'expert déposera son rapport en un exemplaire au greffe du tribunal dans les plus brefs délais. Des copies seront notifiées par l'expert au maire et au propriétaire. Avec leur accord, cette remise pourra s'opérer sous forme électronique.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à la maire de Saint Germain du Seudre et à l'expert. Copie en sera adressée au propriétaire, pour information, accompagnée d'une copie de la requête.

Fait à Poitiers, le 29 septembre 2022

La juge des référés,

Signé

Sylvie Pellissier

La République mande et ordonne au préfet de la Charente-Maritime en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
La greffière,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christelle ROBIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

Poitiers, le 07/10/2022 12 OCT. 2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

15, rue de Blossac
CS 80541

86020 POITIERS CEDEX
Téléphone : 05.49.60.79.19
Télécopie : 05.49.60.68.09

2202372

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Madame la maire
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU
SEUDRE

14 rue Eutrope Dupon
17240 SAINT GERMAIN SUR SEUDRE

Dossier n° : 2202372

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SEUDRE c/
SOCIÉTÉ SARL POSIM

NOTIFICATION D'ORDONNANCE DE TAXATION EXPERTISE

Lettre recommandée avec avis de réception

Madame la maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition de l'ordonnance de taxation de frais et honoraires d'expertise rendue par le président du tribunal administratif de Poitiers dans l'affaire enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

En application de l'article R. 761-5 du code de justice administrative, la présente notification fait courir le délai d'un mois qui est ouvert pour contester la décision ci-jointe devant le tribunal administratif de Poitiers.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,



REPUBLIQUE FRANCAISE

ORDONNANCE DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

06/10/2022

Dossier n° : 2202372
(à rappeler dans toutes correspondances)
COMMUNE DE SAINT GERMAIN
DU SEUDRE c/ SARL POSIM

LE MAGISTRAT CHARGÉ
DES QUESTIONS D'EXPERTISE

ORDONNANCE PORTANT LIQUIDATION ET TAXATION
DE FRAIS D'EXPERTISE

Vu la procédure suivante :

Par une ordonnance du 29/09/2022, le juge des référés du tribunal administratif de Poitiers a, sur la requête n° 2202372, présentée par la COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SEUDRE, ordonné une expertise et désigné Monsieur Eric FRAIRE, en qualité d'expert.

Monsieur Eric FRAIRE a déposé le rapport d'expertise au greffe du tribunal le 03/10/2022.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- le code de justice administrative.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes des articles R. 621-11, R. 761-4 et R. 761-5 du code de justice administrative, les vacations, frais et honoraires des experts doivent être liquidés et taxés par ordonnance du président ou du magistrat chargé des expertises.

2. Aux termes de l'article R.621-13 du code de justice administrative : « *Lorsque l'expertise a été ordonnée sur le fondement du titre III du livre V, le président du tribunal ou de la cour, après consultation, le cas échéant, du magistrat délégué, (...) en fixe les frais et honoraires par une ordonnance prise conformément aux dispositions des articles R. 621-11 et R. 761-4. Cette ordonnance désigne la ou les parties qui assumeront la charge de ces frais et honoraires. Elle est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies de droit commun. Elle peut faire l'objet, dans le délai d'un mois à compter de sa notification, du recours prévu à l'article R. 761-5. / Dans le cas où les frais d'expertise mentionnés à l'alinéa précédent sont compris dans les dépens d'une instance principale, la formation de jugement statuant sur cette instance peut décider que la charge définitive de ces frais incombe à une partie autre que celle qui a été désignée par l'ordonnance mentionnée à l'alinéa précédent ou par le jugement rendu sur un recours dirigé contre cette ordonnance.* »

3. En application des dispositions susmentionnées, il y a lieu d'allouer à l'expert les sommes détaillées ci-dessous :

| | |
|--------------------------|----------------|
| - Honoraires : | 780,00 euros |
| - Frais de déplacement : | 55,00 euros |
| ----- | |
| - TVA à 20% : | 167,00 euros |
| ----- | |
| - Total TTC : | 1 002,00 euros |

4. Il y a lieu, en l'espèce, de mettre ces frais et honoraires à la charge de la COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SEUDRE.

ORDONNE

Article 1^{er} : Les frais et honoraires de l'expertise confiée à Monsieur Eric FRAIRE par l'ordonnance susvisée sont taxés à la somme de 1 002,00 euros T.T.C.

Article 2 : Les frais et honoraires mentionnés à l'article 1^{er} sont mis à la charge de la COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SEUDRE.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SEUDRE, à la SARL POSIM et à Monsieur Eric FRAIRE.

Fait à Poitiers, le 06/10/2022.

Le magistrat désigné,

Signé

Frédéric PLAS

Conformément aux articles R. 621-13 et R. 761-5 du code de justice administrative, la présente ordonnance est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif auquel son auteur appartient, dans le délai d'un mois à compter de sa notification.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
La greffière,




Christelle ROBIN