

ARRETE DU MAIRE

**Arrêté de péril ordinaire – 4 rue de la Tour de l'Horloge à Sierck les Bains.**

Le maire de la commune de SIERCK-LES-BAINS,

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

Vu l'article L. 2542-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport d'expertise rendu le 16 octobre 2019 par Monsieur Thomas LESSER - cabinet BET2C, mandaté à notre demande et à celle de la communauté de communes Bouzonvillois 3 Frontières, concluant à l'existence d'un péril menaçant l'immeuble situé au 4 rue de la Tour de l'Horloge à SIERCK-LES-BAINS en raison des éléments suivants :

- Des faiblesses structurelles d'une partie de l'immeuble - BATIMENT A - côté rue :
  - Façade avant, pignon ouest et façade arrière présentant des désordres significatifs avec des fissures verticales sérieuses.
  - Toiture présentant une infiltration.
  - RDC présentant une fissure longitudinale au plafond du couloir menant de la porte d'entrée à la cage d'escalier.
  - Planchers des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages recouvert de gravats créant des charges ponctuelles.
  - Combles en mauvais état. Plancher absent sur 50 % de la surface. Plusieurs poutres de planchers ont cédé. Gravats présents sur le plancher encore en place.
  
- Du délabrement de la cage d'escalier assurant la jonction entre les BATIMENTS A et B :
  - Toiture présentant des infiltrations.
  - Mur présentant une fissure importante verticale à la jonction entre l'escalier et le mur soutenant les paliers. Décollement et chute des enduits.
  - Epaisseur importante de poussières et gravats sur les marches d'escalier.
  - Joints entre les marches d'escalier et le mur d'échiffre se délitant.
  - Déchaussement des encadrements de portes donnant sur les paliers.
  
- De l'effondrement d'une autre partie de l'immeuble - BATIMENT B - côté château :

Ne subsiste que deux pignons et quelques éléments de toiture (< 20 m<sup>2</sup>).

  - Pignons Ouest et Est non contreventés. Pignon Ouest exposé aux intempéries et pignon Est protégé par la seule présence de l'immeuble voisin, n° 2 rue de la Tour de l'Horloge.
  - Poutres subsistantes de la toiture menaçant de tomber au droit de la cage d'escalier.

Le pignon Ouest apparaît « se décrocher » de la façade avant. Ce désordre entraîne des désordres secondaires au niveau des façades avant et arrière et de la cage d'escalier. L'origine est vraisemblablement due à (seule ou combinée) :

- la rupture ou au desserrement des tirants mis en place pour compenser l'appui que représentait un immeuble mitoyen démoli,
- un tassement de la fondation à l'angle Nord-Ouest du bâtiment.

➤ De désordres évolutifs :

Sous l'effet de phénomènes météorologiques, trois conséquences possibles peuvent se combiner et engendrer un sinistre important à tout moment :

- Efforts supplémentaires exercés sur la toiture (coup de vent, chutes de neiges), qui vont se transmettre aux pignons et accentuer le mouvement de décrochage du pignon Ouest. A terme des poutres de planchers ou de charpente pourront se desceller ou rompre et générer des surcharges sur les planchers qui peuvent rompre à leur tour et s'effondrer vers le RDC (effet « domino »).
- Infiltrations d'eau de pluie en toiture, qui vont continuer à faire un travail de « sape » sur les planchers du BATIMENT A et sur la cage d'escalier. A terme la rupture d'un élément structurel entraînera également un effet « domino » :
  - rupture d'une poutre de charpente (BATIMENT A) qui surchargera le plancher situé en-dessous, qui rompra alors,
  - descellement d'une marche d'escalier en partie haute de la cage, qui entraînera l'effondrement de l'escalier.
- Effondrement du pignon Ouest au niveau du BATIMENT B (coup de vent), qui entraînera l'effondrement partiel ou total de la cage d'escalier.

**Vu** le courrier adressé à Monsieur Roger MEYER et Madame Monique MEYER, propriétaires de l'immeuble sus-visé, le 22 octobre 2019 les invitant à présenter leurs observations dans le délai d'un mois suivant notification dudit courrier ;

**Considérant** l'absence d'observations formulées par Monsieur Roger MEYER et Madame Monique MEYER ;

**Considérant** l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est du 10 décembre 2019 reçu le 17 décembre 2019 ;

**Considérant** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, du 10 décembre 2019 reçu le 18 décembre 2019 ;

**Considérant** que le cabinet BET2C relève que le bâtiment situé au 4 rue de la Tour de l'Horloge présente des désordres structurels et définitifs ne permettant plus d'envisager une opération de réhabilitation ;

**Considérant** qu'en raison de la gravité de la situation, il y a lieu de répondre efficacement à un impératif de protection des occupants, usagers de l'espace public et des voisins de l'immeuble concerné ;

**Considérant** qu'il y a lieu, afin de garantir la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective, définitive et durable, les périls identifiés dans le rapport sus-visé ;

# ARRETE

## **ARTICLE 1**

Monsieur Roger MEYER et Madame Monique MEYER, propriétaires occupants de l'immeuble situé au 4 rue de la Tour de l'Horloge à SIERCK-LES-BAINS 57480, cadastré section 1, parcelle 65, sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, dans un délai de 3 mois, en y effectuant les travaux suivants :

- **Désamiantage / déconstruction complet et soigné de l'immeuble en trois temps, comprenant :**
  - Le désamiantage de la toiture.
  - La déconstruction, manuelle ou avec mécanisation légère, de la toiture, du pignon Est (côté 2 rue de la Tour de l'Horloge) et de la façade sur rue. Afin d'éviter toute chute de gravats contre le 2 rue de la Tour de l'Horloge, un rideau de protection caoutchouc sera mis en place.
  - La démolition du reste du bâtiment à l'aide d'engins mécanisés, adaptés en taille et en poids avec la configuration des lieux. L'entreprise devra veiller à limiter les vibrations. Evacuation des gravats.
  
- **Les mesures organisationnelles et travaux préalables suivants devront être réalisés pour permettre la démolition :**
  - Déconnexion de l'immeuble du réseau ENEDIS.
  - Dépose des câbles d'alimentation de l'éclairage public.
  - Protection du sol pavé devant les bâtiments.
  - Révision du plan de circulation et de stationnement pour permettre l'évolution des engins de chantier.
  - Affectation des places de stationnement situées entre le 4 rue de la Tour de l'Horloge et l'église aux besoins du chantier.

## **ARTICLE 2**

Compte-tenu du danger encouru par les occupants du fait des désordres structurels du bâtiment, l'immeuble sis 4 rue de la Tour de l'Horloge à SIERCK-LES-BAINS 57480, est interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 24 décembre 2019.

## **ARTICLE 3**

Conformément à l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et dans les conditions prévues à cet article, en cas de non-exécution des travaux prévus à l'expiration du délai fixé à l'article 1, les propriétaires seront redevables du paiement d'une astreinte fixée à 100 € par jour de retard.

#### **ARTICLE 4**

Dans le cas où les travaux prévus à l'article 1 du présent arrêté n'auraient pas été exécutés dans le délai fixé, Monsieur Roger MEYER et Madame Monique MEYER seront mis en demeure d'y procéder dans un délai qui ne pourra être inférieur à un mois. A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, il sera procédé d'office à leur exécution à ses frais.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie de Sierck-les-Bains tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

#### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Roger MEYER et Madame Monique MEYER ainsi qu'aux personnes visées à l'article R 511-4 du code de la construction et de l'habitation et affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Sierck-les-Bains.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au livre foncier, en Alsace-Moselle, dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou à compter de la date de notification d'une décision de rejet d'un recours gracieux devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à SIERCK-LES-BAINS,  
LE 20 décembre 2019

**Laurent STEICHEN,**



Maire de Sierck-les-Bains