

REPUBLIQUE
FRANCAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°2026-006

DEPARTEMENT
DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT
DE PRIVAS

MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE
Risques présentés par les murs et bâtiments n'offrant pas les
garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité
des occupants et des tiers

Le Maire de la commune de LA VOULTE-SUR-RHÔNE (Ardèche) ;

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, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 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 le 15/01/2026 par M. Gomengil Kader Kemal, architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Lyon en date du 23/12/2025, 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 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé :

- Dégradations structurelles des murs périphériques de la parcelle AL 467 en limite de la rue Montgolfier, ne présentant plus aucune capacité portante et structurelle ;
- Présence de gravats et matériaux effondrés sur la parcelle AL 467, exerçant des poussées horizontales sur les murs de soubassement, non dimensionnés pour reprendre ces charges ;
- Dégradation avancée des murs de soubassement en pierre de la parcelle AL 467 ;
- Dégradation du mur d'angle de la parcelle AL 467 ;
- Dégradation du mur porteur Sud-Est du bâtiment situé sur la parcelle AL 466 ;
- Infiltrations provenant de la toiture du niveau R+1 du bien situé sur la parcelle AL 466 ;
- Dégradation des éléments de toiture du niveau R+1 de la parcelle AL 466 ;
- Dégradation d'un élément porteur du plancher du niveau R+2 du bien situé sur la parcelle AL 466 ;
- Infiltrations généralisées de la toiture du bien AL 466 ;
- Dégradation des éléments porteurs de la charpente du bien AL 466 ;
- Sous-dimensionnement des éléments de toiture de la parcelle AL 466 ;
- Présence de fissures structurelles aux deux angles du bâtiment, visibles depuis le niveau R+2 ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers ;

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 ;

ARRETE

Article 1 : Mr Baghtechjian Stephan, domicilié 3505 Avenue de la Sainte-Baume 13720 La Bouilladisse, propriétaire de l'immeuble situé sur les parcelles section AL numéros 466 et 467 sis 7-9

Rue Montgolfier 07800 La Voulte-sur-Rhône, est mis en demeure d'effectuer sur le bâtiment dans un délai de 30 jours maximum :

- Installation d'étais tirant poussant pour stabiliser les murs en limite de la Rue Montgolfier (en accord avec la commune) ;
- Mettre en place un cheminement piéton sécurisé sur la Rue Montgolfier (en accord avec la commune) ;
- Installation d'une zone de sécurité par la mise en place de barrière de sécurité qui évite à toute personne de se rapprocher de la partie de la façade EST située au sud de la parcelle qui présente des désordres importants ;
- Pose d'une bâche de protection sur l'ensemble de la couverture afin de stopper les infiltrations actives ;
- Vérification de l'état mécanique et sanitaire de la charpente, des liteaux, chevrons, solins ;
- Purge des éléments dégradés ;
- Mise en place d'étais de maintien pour stabiliser les éléments structurels dégradés ;
- Installation d'un étaielement continu depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture, en renforçant également depuis le niveau R+1 ;
- Installation d'étais tirant poussant pour stabiliser les murs en limite de la rue Montgolfier (en accord avec la commune).

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée 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 celle-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 7-9 Rue Montgolfier 07800 La Voulte-sur-Rhône sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter la date de notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complétée réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 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 ce qui vaudra notification dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R511-8 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon sis 18 Rue Duguesclin – 69003 Lyon Cedex 03, 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 gracieux a été déposé au préalable.

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

À La Voulte sur Rhône, le 05/02/2026,

Notifié le :
Signature

Le Maire



Bernard BROTTE