

Département
SAONE ET LOIRE
Canton
SAINT REMY
Commune
SAINT-REMY

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

N° 190 / 26

Objet : MISE EN SÉCURITÉ ORDINAIRE DE L'IMMEUBLE SIS 132 BIS ROUTE DE BUXY À SAINT-RÉMY

Le Maire de la Commune de SAINT-REMY,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2212-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 et suivants, L. 511-10, L. 511-11, L. 511-12, L. 511-15 et L. 511-16 ;

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur Jean-Yves PAUTRE, expert de justice près la Cour administrative d'appel de Lyon, dans le dossier n° 2600003 du Tribunal administratif de Dijon, déposé le 18 janvier 2026 ;

Vu l'arrêté municipal du 19 janvier 2026 portant mise en sécurité d'urgence de l'immeuble situé 132 bis route de Buxy à Saint-Rémy, cadastré section BA n° 70 ;

Vu le constat d'exécution des mesures prescrites par l'arrêté municipal du 19 janvier 2026 ;

Vu l'arrêté municipal n° 170/26 du 21/08/2026 portant mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité d'urgence du 19 janvier 2026 ;

Vu le courrier en date du 24/08/2026 et reçu le 26/08/2026, informant Monsieur Fahmi BEN SDIRA de l'engagement de la procédure contradictoire préalable à l'édiction du présent arrêté et l'invitant à présenter ses observations dans un délai de trente jours à compter de sa réception ;

Considérant que l'expert a constaté que l'incendie s'étant produit dans la nuit du 30 décembre 2025 avait totalement ravagé les annexes entourant le bâtiment principal, que les murs de ces annexes avaient été soumis à une très forte chaleur et que la résistance des agglos de mâchefer était affectée de manière irréversible ;

Considérant que l'expert a constaté que le bâtiment principal avait été très dégradé par l'incendie, qu'une partie de sa toiture s'était effondrée à l'intérieur du bâtiment et que les planchers, constitués d'une ossature bois, étaient en partie effondrés, le reste pendant dans le vide et n'étant retenu que par endroit ;

Considérant que l'expert a indiqué que la nature des murs extérieurs du bâtiment principal permettait d'envisager de le sauver, sous réserve d'une étude par un BET structures ;

Considérant que, compte tenu de l'état de l'immeuble, l'expert préconise la démolition des annexes entourant le bâtiment principal et, à l'appui d'une étude préalable par un BET structures, la réfection des planchers, de la charpente et de la toiture du bâtiment principal ;

Considérant que ces mesures sont nécessaires afin d'assurer la sécurité des personnes et de mettre fin aux désordres affectant l'immeuble ;

Considérant que le propriétaire a été mis en mesure de présenter ses observations préalablement à l'édiction du présent arrêté ;

Considérant qu'aucune observation n'a été présentée dans le délai imparti.

A R R E T E

ARTICLE 1 :

L'immeuble situé 132 bis route de Buxy à Saint-Rémy, cadastré section BA n° 70, appartenant à Monsieur Fahmi BEN SDIRA, fait l'objet d'une mise en sécurité selon la procédure ordinaire.

Les mesures prescrites par le présent arrêté ont pour objet d'assurer la sécurité des personnes et de mettre fin aux désordres constatés sur l'immeuble.

ARTICLE 2 :

Il est prescrit le maintien d'un périmètre de sécurité à deux mètres des murs de l'immeuble, matérialisé par des barrières de type Heras. Ce périmètre devra être maintenu en place jusqu'à la réalisation des travaux permettant de supprimer les risques ayant justifié son maintien.

ARTICLE 3 :

Il est prescrit le maintien d'un périmètre de sécurité sur la parcelle BA 68 devant l'ensemble de la façade Nord de l'annexe, avec interdiction d'accéder au garage, matérialisé par des barrières de type Heras. Cette mesure devra être maintenue jusqu'à la réalisation des travaux permettant de supprimer le risque.

Les mesures prévues aux articles 2 et 3 concernent des emprises mentionnées dans le rapport d'expertise comme appartenant aux propriétés voisines. Elles sont prescrites dans la mesure où elles constituent des mesures nécessaires à la sécurité des abords de l'immeuble objet du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Il est prescrit de procéder à la démolition des annexes entourant le bâtiment principal.

Cette mesure est justifiée par l'état desdites annexes à la suite de l'incendie et notamment par le fait que, selon le rapport d'expertise, la résistance des agglos de mâchefer constituant leurs murs a été affectée de manière irrémédiable par la très forte chaleur à laquelle ils ont été soumis.

Les opérations de démolition devront être réalisées dans des conditions propres à assurer la sécurité des personnes, des biens et des constructions voisines.

Délai d'exécution : 18 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Préalablement à la réalisation des travaux concernant le bâtiment principal, le propriétaire devra faire réaliser une étude préalable par un bureau d'études techniques spécialisé en structures (BET structures).

Cette étude devra notamment permettre de déterminer les conditions techniques de réfection des planchers, de la charpente et de la toiture du bâtiment principal.

Délai pour faire réaliser l'étude : 8 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 6 :

À l'appui de l'étude préalable réalisée par un BET structures, il est prescrit de procéder à la réfection des planchers, de la charpente et de la toiture du bâtiment principal.

Les travaux devront être réalisés conformément aux conclusions de l'étude préalable et dans les règles de l'art, sous la responsabilité du propriétaire et des professionnels qu'il aura mandatés.

Délai d'exécution : 24 mois à compter de la remise de l'étude préalable par le BET structures.

ARTICLE 7 :

Afin d'assurer la protection du bâtiment contre les intempéries dans l'attente de la réalisation des travaux définitifs, il est prescrit :

- De maintenir la couverture provisoire de la toiture jusqu'à la réalisation des travaux de réfection de la toiture prescrits à l'article 6 ;
- De maintenir le bâchage des têtes de murs et de la toiture afin de les protéger des infiltrations et des intempéries.

La couverture provisoire et les bâchages devront être régulièrement vérifiés, entretenus et maintenus en bon état, de manière à assurer efficacement leur fonction de protection contre les intempéries pendant toute la durée nécessaire à la réalisation des travaux définitifs.

ARTICLE 8 :

Le propriétaire devra informer la commune de l'avancement des mesures et travaux prescrits par le présent arrêté et transmettre, à l'achèvement de chaque phase, les justificatifs permettant d'en constater la réalisation.

Il devra notamment transmettre :

- Les coordonnées et les conclusions du BET structures ;
- Les justificatifs relatifs à la réalisation des travaux de démolition ;
- Les justificatifs relatifs à la réfection des planchers, de la charpente et de la toiture.

ARTICLE 9 :

Pendant toute la durée nécessaire à la mise en sécurité de l'immeuble, l'accès aux zones faisant l'objet d'une interdiction d'accès au titre du présent arrêté demeure interdit.

Le propriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour empêcher l'accès aux parties concernées et maintenir les dispositifs matériels de protection prescrits.

ARTICLE 10 :

À défaut pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les délais fixés par le présent arrêté, les mesures prévues par les dispositions des articles L. 511-15 et suivants du Code de la construction et de l'habitation pourront être mises en œuvre.

Notamment, une astreinte pourra être prononcée dans les conditions prévues par les dispositions législatives applicables.

En cas de non-exécution des mesures prescrites, celles-ci pourront également être exécutées d'office aux frais du propriétaire dans les conditions prévues par le Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 11 :

La mainlevée du présent arrêté ne pourra intervenir qu'après constatation de la réalisation des mesures et travaux prescrits et de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté.

Le propriétaire devra solliciter la constatation de l'achèvement des travaux auprès de la commune et produire les justificatifs nécessaires.

ARTICLE 12 :

Le présent arrêté sera notifié à M. et Mme BEN SDIRA, propriétaires de l'immeuble.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble, conformément aux dispositions applicables.

Il sera également notifié aux services du Grand Chalon, du Conseil Départemental et de la CAF.

ARTICLE 13 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Dijon dans les deux mois suivant sa notification.

ARTICLE 14 :

Une ampliation sera adressée :

- À Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Chalon-sur-Saône,
- À Monsieur le Commissaire Divisionnaire de Police de Chalon-sur-Saône,

Fait à Saint-Rémy, le 28 septembre 2026,

Florence PLISSONNIER

Maire



