

Arrêté du Maire

N° 2025-1375/AG

Nous, Maire de la Ville de Montbéliard,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2131-1, L 2212-1, L 2212-2 et L 2213-24 ;

Vu les articles L 511-1 à L. 511-22 et R. 511-1 à R. 511-13 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'article R 556-1 du Code de Justice Administrative ;

Considérant que l'angle gauche de la façade de l'immeuble situé 42 rue Georges Clémenceau à Montbéliard, parcelle BX 148, appartenant à Monsieur PETITJEAN Emmanuel domicilié 4 route de Belchamp à 25700 VALENTIGNEY présente un décollement de l'enduit chutant en morceaux ;

Vu une première expertise réalisée sur place le 13 janvier 2025 ;

Considérant le rapport d'expertise dressé le 16 janvier 2025 par Monsieur David MEIGE expert désigné par l'Ordonnance de référé rendue le 18 décembre 2024 par la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon sur notre demande enregistrée le 16 décembre 2024 ;

Considérant que l'expert observe une dégradation significative des pignons, de la façade principale côté gauche et l'éclatement des enduits extérieurs du bâtiment en raison d'infiltrations ; qu'ainsi il conclut à une mise en sécurité d'urgence en raison de la chute de morceaux d'enduit présentant un danger pour les biens et les personnes empruntant le trottoir rue Clémenceau et pour la propriété voisine sise 44 rue Clémenceau ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2025-065/AG en date du 22 janvier 2025 qui prescrit, conformément au rapport d'expertise, la purge des enduits de la façade au niveau des zones détériorées et la mise en place d'un bâchage à l'angle concerné afin de prévenir la pénétration d'eau de pluie et une dégradation accentuée du bâtiment ;

Considérant le défaut de réalisation des travaux par le propriétaire dans le délai imparti ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2025-1144/AG en date du 17 octobre 2025 prescrivant l'exécution d'office des travaux de sécurisation à compter du 20 octobre 2025 conformément à l'article L511-20 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant les travaux d'étanchéité de la toiture par la pose de bandes de rive manquantes ;

Considérant qu'au cours des opérations de travaux, il a été observé que les moellons en pierre de la zone décrépie étaient très fracturés, qu'afin de ne pas déstabiliser la maçonnerie située derrière les enduits encore en place, aucune purge n'a été réalisée, et un gobetis a été appliqué sur la partie haute du pignon, permettant de stopper temporairement les infiltrations et de maintenir les fragments de pierre ;

Considérant qu'il a été nécessaire de solliciter une nouvelle expertise aux fins de constater les réparations exécutées d'office par la Commune, et de prescrire de nouvelles mesures complémentaires suite aux observations émises lors des opérations de travaux ;

Vu la seconde expertise réalisée sur place le 1^{er} décembre 2025 ;

Considérant le rapport d'expertise dressé le 03 décembre 2025 par Monsieur David MEIGE expert désigné par l'Ordonnance de référé rendue le 06 novembre 2025 par la Présidente du Tribunal administratif de Besançon sur notre demande enregistrée le 03 novembre 2025 ;

Considérant que l'expert constate la démolition des enduits dégradés sur la façade principale, le sondage et le retrait partiel des enduits détériorés sur l'angle gauche ; que ces travaux, bien que répondant aux impératifs de sécurité immédiate des passants, demeurent partiels et ne traitent pas des désordres structurels affectant l'ouvrage ;

Considérant que l'expert relève les difficultés rencontrées par l'entreprise de maçonnerie pour la réfection du pignon côté 44 rue Clémenceau, que les moellons en pierre présentent un fort état de fragilité et de fracturation ; que la purge complète des enduits prescrite lors de la première expertise aurait pu entraîner une déstabilisation de la maçonnerie subsistante ; que le gobetis réalisé par la Ville doit être considérée comme une solution palliative et provisoire mais ne constitue pas une solution durable pour écarter le danger ;

Considérant que la repose de bandes de rives au niveau de la zinguerie à la place du bâchage permet de prévenir les infiltrations constatées depuis le toit ;

Considérant que l'expert conclut que le danger est partiellement réduit sans pour autant être totalement éliminé, qu'ainsi, des travaux complémentaires doivent être engagés puisque les interventions faites par la Commune ne répondent pas à l'intégralité des prescriptions formulées par le rapport du 16 janvier 2025 et ne satisfont pas aux exigences de durabilité et de conformité aux règles de l'art ; qu'en effet, le pignon demeure fragilisé avec une maçonnerie fracturée, les infiltrations subsistent en l'absence d'enduit définitif, la dégradation accélérée des enduits et de la maçonnerie persistent sans travaux supplémentaires ;

Considérant que le danger résiduel justifie le maintien de l'urgence et de la mise en sécurité de l'immeuble ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, celle des passants et des voisins, d'ordonner des mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective et durable, le péril ;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner, conformément aux préconisations de l'expert, la purge complète des enduits et la restauration des enduits de façade de l'angle gauche.

Objet : Arrêté de mise en sécurité complémentaire – 42 rue Clémenceau

Arrêtons,

Article 1 :

Monsieur PETITJEAN Emmanuel domicilié 4a route de Belchamp – 25700 VALENTIGNEY, parcelle cadastrée BX 148, propriétaire de l'immeuble concerné par les désordres est mis en demeure dans un délai de 2 mois, à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, en y effectuant des travaux de rénovation du mur conformément aux règles de l'art et de la sécurité.

Conformément au rapport d'expertise, il conviendra de procéder selon les étapes et recommandations suivantes :

Phase ① – Purge et dépose complète

- Reprise intégrale de la purge de la façade principale sur l'ensemble des zones affectées.
- Purge progressive et contrôlée du pignon, accompagnée d'une stabilisation parallèle de la maçonnerie sous-jacente.
- Dépose de tout élément non stabilisé, suivie de l'évacuation réglementaire des matériaux.

Phase ② – Restauration des enduits

- Application d'un enduit de base (gobetis) à haute performance et durabilité, conforme au DTU 26.1.
- Restauration par enduit de finition assurant une étanchéité durable.
- Mise en œuvre réalisée selon les règles de l'art et dans des conditions climatiques appropriées.

Phase ③ – Repose des réseaux et descentes

- Repose de la descente d'eaux pluviales.
- Repose de l'ensemble des réseaux et annexes concernés.

Phase ④ – Contrôle et réception

- Inspection complète de l'ouvrage restauré par la commune, conformément aux prescriptions du rapport d'expertise.

Article 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures ci-dessus dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de celle-ci ou à ceux de ses ayants droit.

Article 3 :

Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Notamment, est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000€ le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les mesures et travaux prescrits.

Article 4 :

Si les travaux sont réalisés et permettent de mettre fin à tout danger, Monsieur PETITJEAN en informera la Commune pour une vérification sur place afin de prononcer la mainlevée du présent arrêté.

Monsieur PETITJEAN, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 5 :

Le présent arrêté est notifié au propriétaire contre signature.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 :

A la demande du Maire, le présent arrêté est publié au fichier immobilier ou dans le livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Montbéliard dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Besançon dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 8 :

Le présent arrêté est transmis à la Sous-Préfecture de Montbéliard.

Article 9 :

Madame la Directrice Générale des Services de la Collectivité, Monsieur le Commissaire Central de Police et Monsieur le Trésorier Principal de Montbéliard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montbéliard, le lundi 22 Décembre 2025

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Déposé en Sous-Préfecture le : 22 décembre 2025

Affiché le : 22 décembre 2025

Notifié le :

Le Maire,

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.