



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale de la Marne

Service Santé-Environnement

Arrêté préfectoral portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité physique des personnes concernant l'immeuble sis

36 rue du Docteur Philippe Amelin 51210 MONTMIRAIL

Le Préfet du département de la Marne,

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de la santé publique, notamment son article L.1311-4 ;

Vu la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé (ARS) ;

Vu le décret du 16 mars 2022 nommant Monsieur Henri PREVOST, Préfet du département de la Marne ;

Vu le décret du 25 août 2023 nommant Monsieur Raymond YEDDOU, secrétaire général du département de la Marne, sous-préfet de Châlons-en-Champagne ;

Vu le décret du 21 mai 2024 nommant Madame Christelle RATIGNER-CARBONNEIL en qualité de Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 août 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental de la Marne et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;

Vu l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les Préfets et les ARS ;

Vu le protocole départemental relatif aux relations entre le Préfet du département de la Marne et l'ARS du 24 avril 2013 ;

Vu les rapports motivés des inspecteurs du Service Santé-Environnement de l'ARS Grand Est – Délégation Territoriale de la Marne – en date du 28 novembre 2024, relatant les faits constatés dans l'immeuble situé 36 rue du Docteur Phillippe Amelin 51230 Montmirail et ses logements et annexes, actuellement occupé par Madame ENGELAERT Christine et par Monsieur PIERRE Philippe, et dont Monsieur HENRY Joël, domicilié 2 rue Saint Etienne 89800 VILLY est propriétaire ;

Considérant qu'il ressort des rapports susvisés que l'immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent, compte-tenu des risques sanitaires et sécuritaires qu'il est susceptible d'entraîner, aux motifs suivants :

Concernant le logement du rez-de-chaussée et les parties communes qui lui sont accessibles :

Salubrité et Sécurité du bâtiment :

- Structure :
 - la souche de la cheminée est déformée et penche vers l'immeuble ;
 - des débris de pierre et de bois ont été retrouvés au niveau du foyer laissant présager la chute de matériaux provenant de la cheminée ;
 - les descentes d'eaux pluviales présentes dans la cour intérieure ne sont pas raccordées au réseau d'eaux pluviales ce qui peut entraîner le ruissellement des eaux vers les murs et entraîner de l'humidité et participer à leur dégradation ;
 - la toiture est déformée. Le doute subsiste quant à sa solidité et sa stabilité ;
 - la maçonnerie du mur du séjour attenant au mur de la cheminée est détériorée. Les joints des briques sont détériorés et des briques se décrochent ;
 - la présence de fissures au niveau du soubassement de la façade principale a été constatée ;
 - la présence de fissures avec décollement du carrelage au niveau du sol du séjour a été constatée.

- Sécurité :

Concernant la toiture :

- des éléments structurants ou non structurants risquent de chuter sur la voie publique ou sur les habitations (cf désordre apparent de la souche de cheminée déformée et penchante);
- des débris de pierre et de bois ont été retrouvés au niveau du foyer laissant présager la chute de ces matériaux depuis la cheminée.

Concernant le logement :

- défaut de planéité du sol du séjour dû aux carreaux de carrelage qui se désolidarisent. Ces désordres semblent avoir été provoqués par le mouvement du bâti.

Concernant la cave :

- absence de main courante couvrant l'ensemble de l'escalier ;
- absence d'éclairage fonctionnel lors de la descente ;
- l'escalier d'accès est vétuste et présente des irrégularités.

Concernant la grange :

- absence de garde-corps et de main courante au niveau des escaliers de la grange ;
- les escaliers présentent des irrégularités ;
- le plancher de la grange est instable et présente des trous ;
- la structure même de la grange semble instable.

Risque d'intoxication CO / installation(s) de combustion :

- Le logement est équipé d'une chaudière à gaz. La locataire a fait part d'un probable dysfonctionnement de la chaudière à gaz et de ses raccordements. Aucune attestation d'installation et d'entretien n'a été fournie lors de la visite. Néanmoins, l'occupante nous a indiqué ne pas utiliser ces installations.

- Le logement est équipé d'une gazinière qui se trouve dans une cuisine. Cette pièce est dénuée d'entrée d'air comburant et d'évacuation d'air vicié. De plus, la cuisine ne donne pas directement accès à l'air libre.
- Absence d'entrée d'air frais depuis les pièces sèches. En outre, les portes intérieures sont insuffisamment détalonnées.
- Le logement ne dispose pas de système de renouvellement d'air général et permanent.

Réseaux :

- Electricité :
 - L'installation électrique des logements présente des anomalies graves notamment :
 - présence de prises électriques non fonctionnelles ;
 - présence de matériels avec des risques de contacts directs ;
 - présence de matériels vétustes (armoires électriques notamment).
 - par ailleurs, l'attestation relative à l'état de l'installation intérieure d'électricité n'a pas été fournie le jour de la visite.

Concernant le logement du 1^{er} étage et les parties communes qui lui sont accessibles :

Salubrité et Sécurité du bâtiment :

- Structure :
 - les descentes d'eaux pluviales présentes dans la cour intérieure ne sont pas raccordées au réseau d'eaux pluviales ce qui peut entraîner le ruissellement des eaux vers les murs et entraîner de l'humidité et participer à leur dégradation ;
 - la souche de cheminée est déformée et penche vers l'immeuble ;
 - la toiture est déformée. Le doute subsiste quant à sa solidité et sa stabilité ;
 - la maçonnerie du mur du grenier comportant le boisseau de cheminée est détériorée. Les joints des briques sont détériorés et les briques se décrochent. Des trous sont visibles.
- Sécurité :

Concernant le grenier :

- les garde-corps au niveau de l'escalier d'accès au grenier ne sont pas correctement dimensionnés (84 cm de hauteur) ;
- absence de main courante dans l'escalier d'accès au grenier ;
- le plancher du grenier est instable et non sécurisé ;
- absence d'éclairage lors de la montée et de la descente de l'escalier d'accès au grenier.

Concernant l'escalier d'accès au logement :

- les marches ploient sous le poids du corps lors de la montée ;
- la main-courante n'est pas correctement fixée.

Concernant la grange :

- absence de garde-corps et de main courante au niveau des escaliers de la grange ;
- les escaliers présentent des irrégularités ;
- le plancher de la grange est instable et présente des trous ;
- la structure même de la grange semble instable.

Réseaux :

- Electricité :
 - du fait du locataire :
 - accumulation de branchement sur un point ;
 - l'accès au tableau électrique encombré.
 - par ailleurs l'attestation de l'état de l'installation intérieure d'électricité n'a pas été fournie le jour de la visite.

Considérant que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires et les risques de sécurité suivants pour les occupants et les tiers :

- risques de survenue d'accidents ou d'incendie ;
- risques d'électrisation et/ou d'électrocution ;
- risques d'intoxication au monoxyde de carbone.

Sur proposition de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Grand Est,

ARRETE

ARTICLE 1

Monsieur HENRY Joël, domicilié 2 rue Saint Etienne 89800 VILLY, ou ses ayants droits, propriétaire de l'immeuble situé 36 rue du Docteur Philippe Amelin 51210 MONTMIRAIL (parcelle BD 211) est mis en demeure sous un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté, d'exécuter les mesures suivantes :

Pour les parties communes :

- prise de toute disposition pour assurer la stabilité des marches de l'escalier d'accès au logement ;
- prise de toute disposition pour éviter les chutes d'éléments structurants et non structurants du bâtiment, notamment ceux de la cheminée et de la toiture.

Pour la grange :

- mise en sécurité des escaliers et notamment pose correcte du garde-corps et de la main-courante et mise en place d'un éclairage ;
- prise de toute disposition pour assurer la stabilité des marches des escaliers;
- prise de toute disposition pour éviter les chutes d'éléments structurants et non structurants du bâtiment, notamment ceux de la cheminée et de la toiture.

Pour le logement RDC :

- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié avec le cas échéant, correction des anomalies ou fourniture d'un diagnostic technique électrique exempt d'anomalies ;
- mise en sécurité de l'escalier d'accès à la cave et notamment pose correcte du garde-corps et de la main-courante et mise en place d'un éclairage ;
- mise en sécurité du réseau d'alimentation de gaz avec fourniture d'une attestation établie par un professionnel qualifié ;
- remise en état des installations de chauffage et des systèmes d'évacuation des gaz de combustion, notamment pour la chaudière à gaz, par un professionnel qualifié ;
- pose des ventilations réglementaires dans les pièces équipées d'appareils à combustion ;
- prise de toute disposition pour éviter les chutes d'éléments structurants et non structurants du bâtiment, notamment ceux de la cheminée et de la toiture.

Pour le logement de l'étage :

- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié avec le cas échéant, correction des anomalies ou fourniture d'un diagnostic technique électrique exempt d'anomalies ;
- mise en sécurité de l'escalier d'accès au grenier et notamment pose correcte du garde-corps et de la main-courante et mise en place d'un éclairage ;
- prise de toute disposition pour éviter les chutes d'éléments structurants et non structurants du bâtiment, notamment ceux de la cheminée et de la toiture.

Lors des interventions, notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Des certificats établis par des professionnels qualifiés devront être adressés à Monsieur le Maire de Montmirail et à l'Agence Régionale de Santé Grand Est – Délégation Territoriale de la Marne – 8bis rue des Brasseries – CS 40513 – 51007 Châlons-en-Champagne Cedex.

ARTICLE 2

Les accès au grenier et à la grange doivent être sécurisés immédiatement pour les occupants de l'immeuble jusqu'à la réalisation des mesures visées à l'article 1er du présent arrêté.

ARTICLE 3

L'occupant du 1^{er} étage est enjoint de désencombrer immédiatement l'accès au tableau électrique de son logement.

ARTICLE 4

En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, le Maire de Montmirail ou, à défaut, le Préfet, procédera à leur exécution d'office aux frais de la personne mentionnée à l'article 1er ci-dessus sans autre mise en demeure préalable.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence Régionale de Santé Grand Est, aux personnes mentionnées à l'article 1er du présent arrêté, ainsi qu'aux occupants de l'habitation concernée.

Cet arrêté est également notifié aux personnes suivantes :

- au maire de Montmirail ;
- au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

Cette notification sera également effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de Montmirail, ainsi que sur la façade du bâtiment.

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex). Le tribunal administratif peut être saisi via une requête remise ou envoyée au greffe et également par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Un recours administratif peut suspendre le délai du recours contentieux, s'il est formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, selon une des formes suivantes :

- Recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de la Marne (1, rue de Jessaint - 51036 Châlons- en-Champagne Cedex),
- Recours hiérarchique, adressé au Ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA2 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP).

Le recours contentieux court à compter de la décision explicite ou implicite (au terme d'un délai de deux mois) de rejet du recours administratif.

ARTICLE 7

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne, le Sous-Préfet d'Épernay, la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé de Grand Est, le Directeur Départemental des territoires de la Marne, le Président de l'EPCI compétent, et le Maire de Montmirail sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Marne.

Fait à Châlons-en-Champagne, le

04 DEC. 2024

Pour le Préfet de la Marne,
Le Secrétaire Général,

Raymond YEDDOU

ANNEXE

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Article L.1311-4

En cas d'urgence, notamment de danger ponctuel imminent pour la santé publique, le représentant de l'Etat dans le département peut ordonner l'exécution immédiate, tous droits réservés, des mesures prescrites par les règles d'hygiène prévues au présent chapitre.

Lorsque les mesures ordonnées ont pour objet d'assurer le respect des règles d'hygiène en matière d'habitat et faute d'exécution par la personne qui y est tenue, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département y procède d'office aux frais de celle-ci.

La créance de la collectivité publique qui a fait l'avance des frais est alors recouvrée comme en matière de contributions directes. Toutefois, si la personne tenue à l'exécution des mesures ne peut être identifiée, les frais exposés sont à la charge de l'Etat.