

**ARRETE
PORTANT SUR LE BATIMENT
10 RUE DES MINEURS
42 290 SORBIERS**

ARR 2026-121

Le Maire de la commune de SORBIERS

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L. 121-1 et L. 121-2 ;

VU le courrier de la commune en date du 13 décembre 2024 adressé au Tribunal Administratif de Lyon sollicitant la désignation d'un expert aux fins d'examiner l'état du bâtiment et des bâtiments mitoyens sis 10 rue des mineurs à Sorbiers appartenant à la SCI du Clos des Cèdres, que soit déterminé l'existence ou non d'un péril imminent et que soient définies les mesures provisoires et immédiates nécessaires pour mettre fin à l'imminence du péril ;

VU l'ordonnance n° 2412900 du Tribunal administratif de Lyon du 23 décembre 2024 désignant Monsieur Norbert PEYRET aux fins d'examiner le bâtiment situé 10 rue des Mineurs à Sorbiers, de dresser constat de l'état dudit bâtiment, y compris, le cas échéant, de celui des bâtiments mitoyens, de se prononcer sur l'existence d'un danger imminent, de proposer les mesures nécessaires pour mettre fin au danger et garantir la sécurité, ainsi que les délais dans lesquels elles devront être mises en œuvre ;

VU le rapport d'expertise de Monsieur Norbert PEYRET du 9 janvier 2025, expert auprès de la Cour d'appel de Lyon, mettant en évidence un risque majeur d'instabilité structurelle liée à des infiltrations d'eau souterraine nécessitant des mesures immédiates pour sécuriser le site et de missionner un bureau d'études spécialisé sous 15 jours par le propriétaire pour déterminer les mesures provisoires et/ou définitives visant notamment à éliminer tout risque pour la sécurité publique et les environs en cas d'effondrement pouvant affecter la structure ;

VU l'arrêté municipal n°2025-20 en date du 10 février 2025 au titre des pouvoirs de police générale du maire, d'une part interdisant pour raison de sécurité l'accès, l'utilisation et l'exploitation du bâtiment, l'approche du bâtiment par tout véhicule et la mise hors service des réseaux électriques et gaz, et d'autre part mettant en demeure dans les 15 jours le propriétaire de mandater un bureau d'études spécialisé pour déterminer les mesures provisoires nécessaires à la stabilité du dallage, afin d'éliminer tout risque pour la sécurité publique et les environs en cas d'effondrement pouvant affecter la structure ;

VU le courrier de procédure contradictoire préalable à l'édition du présent arrêté expédié le 11 juin 2026 et notifié à la S.C.I du Clos des Cèdres le 18 juin 2026 ;

VU l'étude géotechnique de conception du 7 juillet 2025 du bureau d'étude SIC INFRA transmis par la S.C.I du Clos des Cèdres, portant sur le confortement du bâtiment sis 10 rue des Mineurs, intégrant des investigations géotechniques, minière et hydrogéologique, mettant en évidence :

- La présence d'une fissuration au niveau du dallage actuel et un **bombement suite à un soulèvement** lors d'un épisode pluvieux important,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203028-20260720-ARR2026-121-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/07/2026
Publication : 20/07/2026

- L'implantation du site à l'aplomb de l'affleurement de la couche 15ème Chazotte ayant fait l'objet d'exploitation de travaux d'exploitation,
- Des remblais en épaisseur notables et présentant des caractéristiques médiocres,
- Un toit rocheux altéré en tête reconnu en enfouissement,
- La présence d'une nappe d'eau minière alimentée depuis les infiltrations en provenance de l'amont et en charge au niveau du bâtiment existant (exutoire par les travaux très peu profonds).

CONSIDERANT que les mesures de mise en sécurité prescrites par l'Expert Judiciaire, Monsieur Norbert PEYRET, dans son rapport d'expertise du 9 janvier 2025, ont été réalisées :

- L'interdiction immédiate d'accès, d'utilisation du bâtiment ;
- L'interdiction pour tout véhicule d'approcher du bâtiment ;
- La neutralisation de l'ensemble des réseaux électrique et gaz de l'ensemble du bâtiment.

CONSIDERANT par ailleurs que La SCI du Clos des Cèdres a missionné le bureau d'étude SIC INFRA pour déterminer les mesures provisoires visant notamment à éliminer tout risque pour la sécurité publique et les environs en cas d'effondrement pouvant affecter la structure ;

CONSIDERANT que le rapport d'expertise du 9 janvier 2025 de l'Expert Judiciaire, Monsieur Norbert PEYRET, conclut à l'existence d'un vide souterrain de trois mètres sous la dalle, rempli d'eau, ainsi que la présence de remblais lâches et saturés, fragilisant la structure du bâtiment et augmentant considérablement le risque d'effondrement, en particulier sous le passage de charges lourdes, et que l'étude géotechnique de conception du 7 juillet 2025 du bureau d'études SIC INFRA confirme la présence d'une fissuration et d'un bombement dans le dallage actuel à la suite d'un soulèvement lors d'un épisode pluvieux important ;

CONSIDÉRANT que les travaux proposés dans le rapport SIC INFRA, consistant en la démolition du dallage existant et la reconstruction de la dalle portée par un réseau de longrines et fondée par micropieux au sein de l'ossature altérée à saine, en la reprise du dallage sur l'emprise des 4 travées Est du bâtiment ainsi qu'en la mise en place d'un système de drainage en dessous de la plateforme de travail de réalisation des micropieux, sont de nature, sous réserve de leur bonne exécution, à répondre aux prescriptions formulées par l'Expert Judiciaire, Monsieur Norbert PEYRET, dans son rapport d'expertise du 9 janvier 2025 pour faire cesser le risque d'effondrement du bâtiment ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au propriétaire de l'immeuble de réaliser les travaux nécessaires pour garantir la sécurité des tiers et du voisinage ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La S.C.I du Clos des Cèdres, ayant son siège social au 784 rue des Eversins 42 290 SORBIERS, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 383 510 583, représentée par Monsieur Roger VALLUCHE, en qualité de gérant associé :

Est mise en demeure d'effectuer sur le bâtiment sis 10 rue des Mineurs et cadastré section AW sous le numéro 239, **dans un délai de 6 mois (sauf justification technique dûment motivée)**, à compter de la notification du présent arrêté, les travaux décrits dans le rapport de la société SIC INFRA 42, à savoir notamment :

- Démolition du dallage existant et reconstruction de la dalle portée par un réseau de longrines et fondée par micropieux au sein de l'ossature altérée, sur l'emprise des 4 travées Est du bâtiment, suivant les préconisations techniques décrites dans le rapport,

Accusé de réception, Ministère de l'Intérieur
042-214203028-20260720-ARR2026-121-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/07/2026
Publication : 20/07/2026

- Mise en place d'un système de drainage en dessous de la plateforme de travail de réalisation des micropieux, suivant les préconisations techniques décrites dans le rapport.

Tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art sera tenu à disposition des services de la commune. Ce justificatif devra être établi par un professionnel qualifié et être transmis à la commune.

Conformément aux conclusions du rapport d'expertise du 9 janvier 2025 de Monsieur Norbert PEYRET, expert désigné par ordonnance du Tribunal administratif de Lyon en date du 23 novembre 2024, les travaux devront permettre :

- L'élimination du vide sous la dalle représentant un risque majeur d'affaissement ou de rupture sous des charges importantes, comme celles exercées par des camions ;
- La sécurisation du système de canalisations souterraines existant et insuffisant pour gérer les volumes d'eau très importants ;
- Le renforcement des remblais lâches et saturés ne garantissant pas une assise solide du bâtiment, et ;
- La prévention de tout risque ultérieur de déstabilisation du dallage.

Les travaux pourront être réalisés selon les solutions techniques proposées dans le rapport SIC INFRA, sous réserve qu'elles atteignent pleinement l'objectif de sécurité précité et qu'elles n'aggravent pas les circulations d'eau ou les risques en aval.

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessous prescrites dans le délai précisé ci-dessous, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux.

ARTICLE 3 : Le bâtiment sis 10 rue des Mineurs reste interdit d'accès et d'utilisation, d'approche du bâtiment par tout véhicule, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le propriétaire doit également s'assurer de la neutralisation des fluides (gaz et électricité) du bâtiment interdit d'occupation et d'utilisation. Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux.

L'interdiction d'accès à l'immeuble doit être maintenue par tous les moyens que jugera utile le propriétaire. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

ARTICLE 4 : Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (Ingénieur, bureau d'étude Technique spécialisé...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 : 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.

ARTICLE 6 : Monsieur le maire et toutes personnes placées sous son autorité seront chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Loire.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203028-20260720-ARR2026-121-AR

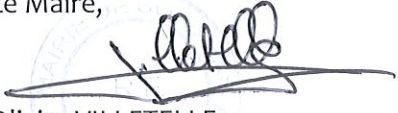
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/07/2026
Publication : 20/07/2026

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lyon Palais des Juridictions administratives, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon cedex 03 – téléphone : 04 78 14 10 10, télécopie : 04 78 14 10 65 ou sur le site internet www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de sa notification/de sa publication.

Fait à Sorbiers, le 20 juillet 2026

Le Maire,


Olivier VILLETELLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203028-20260720-ARR2026-121-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/07/2026
Publication : 20/07/2026