

MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE AR-ST-SECURITE-007-2026

Le Maire de La Ricamarie

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

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

Vu l'arrêté de mise en sécurité ST-SECU-006-2026 daté du 20/04/2026 et prescrivant la réalisation d'un diagnostic structurel et la mise en place de mesures conservatoires suite à l'incendie ayant dégradé la cage d'escalier de l'immeuble et rendu les logements inaccessibles

Vu le rapport de diagnostic structurel et de définition de mesures conservatoires établi par l'entreprise Ingénierie Construction le 29/04/2026

Vu le rapport établi par l'entreprise Ingénierie Construction le 12/05/2026 attestant la conformité des mesures conservatoires et prescrivant la réalisation de travaux définitifs

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

LA SCI [REDACTED] ayant son siège [REDACTED], immatriculée au RCS de Saint-Etienne sous le numéro [REDACTED] et représentée par M. [REDACTED] (dirigeant), propriétaire de l'immeuble sis 19 rue Dorian 42150 LA RICAMARIE (parcelle cadastrée AB 942) ou ses ayants-droit **est mise en demeure d'effectuer dans un délai de 10 mois à compter de la date du présent arrêté :**

- La création d'un nouvel accès aux logements, dans les conditions préconisées par le bureau d'études
- La consolidation de toutes les parties fragilisées par l'incendie, dans les conditions préconisées par le bureau d'études
- Le nettoyage et la mise aux normes coupe-feu des parties ciblées dans le rapport du bureau d'études

Dans l'attente de la réalisation des travaux, la société est tenue de vérifier régulièrement la stabilité des mesures conservatoires pour éviter toute aggravation des dégradations.

ARTICLE 2 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les trois logements de l'immeuble sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette obligation fait suite à celle engagée par l'arrêté de mise en sécurité d'urgence. Les mesures d'hébergement déjà engagées doivent donc être poursuivies.

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation. Le montant journalier de ladite astreinte sera fixé par arrêté au moment de son éventuelle mise en œuvre.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

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.

Il sera également notifié par voie dématérialisée aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- M. [REDACTED] locataire logement rez-de-chaussée
- Mme [REDACTED], locataire logement 1^e étage
- Mme [REDACTED] locataire logement 2^e étage

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 R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 :

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, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 10 :

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.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de LYON, 164 rue Duguesclin, 69003 LYON, 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 administratif a été déposé au préalable.

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



Fait à LA RICAMARIE, le
18/05/2026
Le Maire
Cyrille BONNEFOY

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général Adjoint

Eddy ALCARAZ

ANNEXES

Annexe 1 : textes

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les

attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

— LA VILLE —

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord Intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

DIAGNOSTIC STRUCTUREL ET DÉFINITION DES MESURES CONSERVATOIRES À LA SUITE D'UN SINISTRE INCENDIE



Sinistre incendie au sein d'un immeuble en monopropriété
(État des lieux, mesures conservatoires...)
19 Rue Dorian — 42150 LA RICAMARIE

Indice 0

DIAG

17 Pages

Indice	Date	Nature
0	29/04/2026	Première diffusion

Affaire :
S26 — 157

Établi par :



Vérifié par :



BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES POUR LE BÂTIMENT
MEMBRE DE LA CHAMBRE DES INGÉNIEURS-CONSEILS DE FRANCE

17 B, rue de la Presse — 42000 Saint-Étienne

Tél : 04 77 91 30 50 — Fax : 04 77 91 36 10

SIRET 303 486 807 00074 — APE 7112 B

E-mail : ingenierie-construction@wanadoo.fr

Intervenants :

MONOPROPRIETAIRE	SCI [REDACTED] 175 [REDACTED] Tél [REDACTED] E-m [REDACTED]
EXPERT D'ASSURÉ	[REDACTED]
MACON (Mesures conservatoires)	[REDACTED]
BET STRUCTURES	[REDACTED]

Nota général :

De manière générale, les principes énoncés, phasages proposés ainsi que les plans/croquis donnés dans ce document (et les documents annexes auxquels il se réfère) ont pour but de permettre le chiffrage des travaux à réaliser. Il ne s'agit en aucun cas de détails d'exécution.

Les entreprises qui se verront confier les travaux devront mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin de permettre la réalisation de ceux-ci dans de parfaites conditions de sécurité, fournir une méthodologie, des plans d'exécution et des notices explicatives des ouvrages et travaux à réaliser. L'ensemble des choix techniques et des détails d'exécution devra impérativement être validé avant réalisation par l'équipe de maîtrise d'œuvre et le bureau d'étude en charge des travaux afin de se conformer aux attentes réglementaires, architecturales, normatives et propres au projet.

Notons que toute modification des hypothèses formulées au cours du présent rapport rendra caduques de manière systématique ses conclusions.

Enfin, le présent document, ainsi que les éléments annexes auxquels il se réfère forment un tout indissociable. Toute utilisation partielle de cet ensemble ne saurait engager la responsabilité d'INGÉNIEURIE CONSTRUCTION.

Sommaire

1	Présentation et Objectifs	4
2	Localisation Géographique	5
3	État des lieux et avis sur les désordres	7
4	Mesures conservatoires à mettre en œuvre dans les meilleurs délais	12
4.1	Étalement n°1	14
4.2	Étalement n°2	14
4.3	Étalement n°3	15
5	Conclusions	16

1 Présentation et Objectifs

Notre bureau d'études techniques a été sollicité par la **SCI TABAK** représenté par **M. BOURGEOIS (monopropriétaire des lieux)**, dans le cadre d'une mission de diagnostic structurel. L'objectif de cette mission est d'émettre un avis technique et structurel concernant la structure d'un immeuble d'habitation située au 19 rue Dorian à SAINT-ETIENNE (42000) et ayant subi un sinistre incendie dans la nuit du 18 au 19 avril 2026.

Nous avons effectué une visite préliminaire sur site le 22/04/2026 accompagnés de **M. BOURGEOIS (SCI TABAK)**, de l'entreprise de maçonnerie (**FONTIMPE**) afin de prendre connaissance des lieux. Lors de cette visite, nous avons également pu effectuer tous les relevés visuels et dimensionnels nécessaires à notre présente étude.

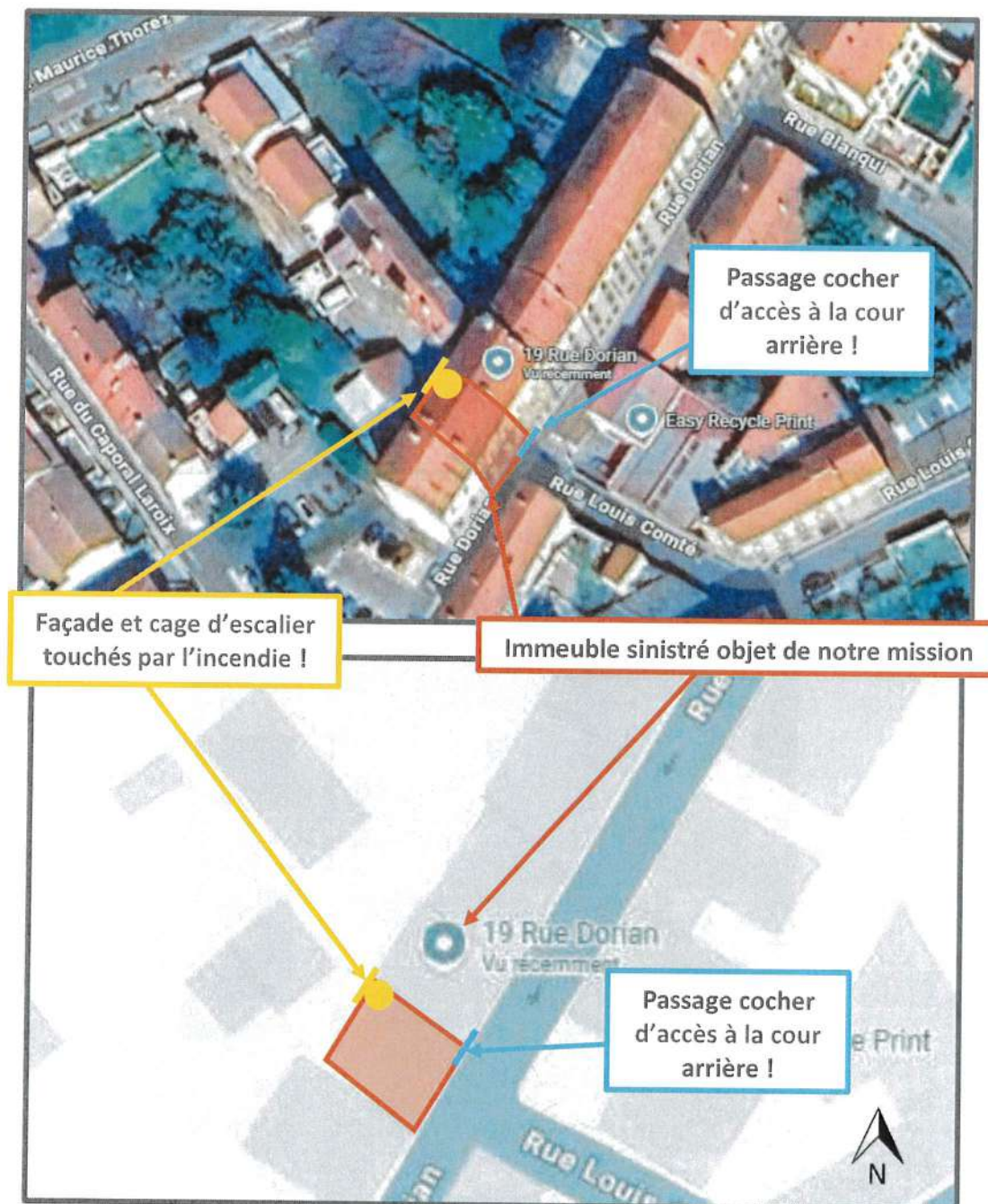
Ce présent rapport aura pour objectif de faire un point précis sur l'état des éléments de la structure existante affectés par l'incendie, puis de proposer des mesures conservatoires qui seront à mettre en place dans les plus brefs délais afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Dans un prochain rapport sera renseigné les prescriptions de réparation qui permettront la remise en état de l'immeuble.

Rappelons qu'il ne s'agit en aucun cas d'un dossier d'exécution.

2 Localisation Géographique

Le bâtiment objet de notre mission se situe au 19 rue Dorian à LA RICAMARIE (42150). Il s'agit d'un immeuble résidentiel de deux étages (R+1 et R+2). L'ouvrage comporte également un niveau de caves en infrastructure.



Figures 1 et 2 : Localisation (Google Maps)

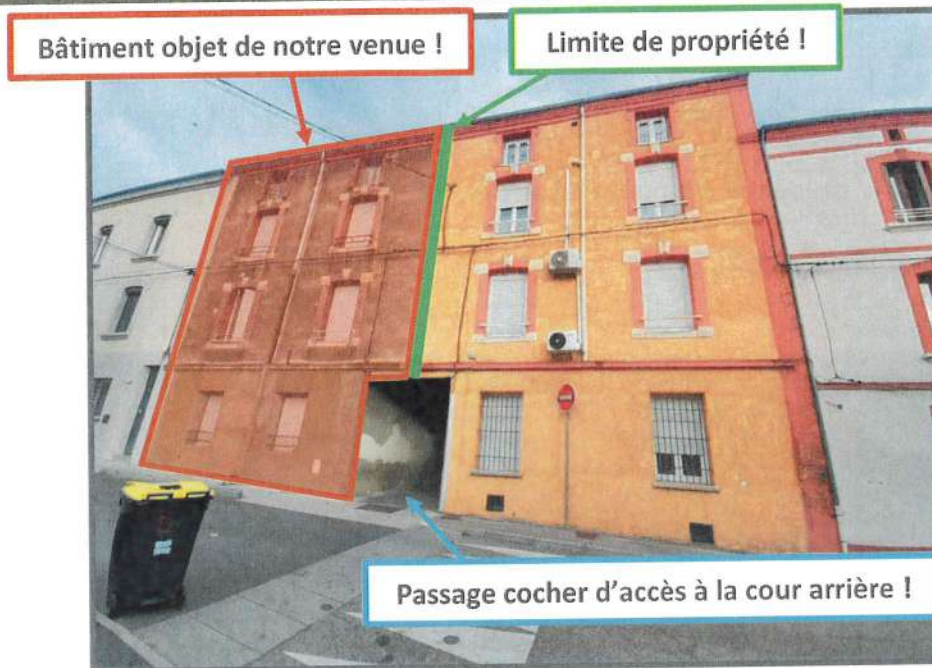


Figure 3 : Vue depuis la rue de l'immeuble en question



Figure 4 : Vue sur la façade touchée par l'incendie (cour arrière)

3 État des lieux et avis sur les désordres

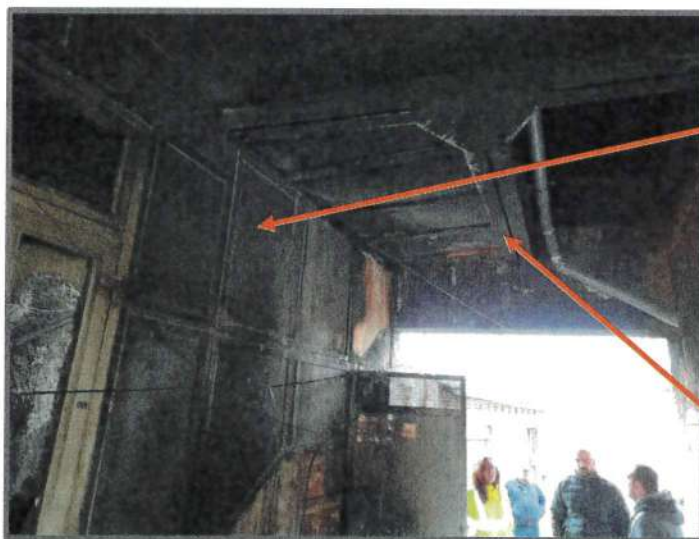
Lors de notre visite sur site, le 22/04/2026, nous avons pu accéder aux parties communes (cage d'escalier, cour arrière de l'immeuble), zones dans lesquelles l'incendie a provoqué l'effondrement d'une partie de l'escalier d'accès aux différents étages par les locataires. Les clichés ci-dessous permettent de comprendre davantage l'étendue des dégâts causés par l'incendie :

Nous avons pu constater au sein du passage cocher que celui-ci desservait les cages d'escalier des deux immeubles se trouvant au-dessus.

Accès à la cage d'escalier depuis le passage cocher permettant d'aller aux étages supérieurs de l'immeuble nous concernant !



Escalier donnant accès à la cave !



Concernant l'immeuble affecté par l'incendie, nous constatons que les flammes ont laissé d'importantes traces de suie toxiques sur les murs et la sous-face du plafond du passage cocher, polluant ainsi considérablement la zone en question.

Les fers porteurs visibles au niveau du plafond ont également été noircis et contaminés par l'incendie. La peinture les protégeant a tendance à s'écailler !

Figures 5 et 6 : Vue depuis le passage cocher (P1 et P2)

On remarque que la sous-face de la volée d'escalier permettant d'accéder aux étages supérieurs est complètement polluée par les suies de l'incendie.



De plus, cette zone a dû subir une forte montée en température et un refroidissement brutal dû à l'intervention des pompiers. En effet, un choc thermique a eu lieu, comme en témoigne la forte fissuration des pierres composant la volée.

Figures 7 et 8 : Vue depuis l'escalier donnant accès aux caves (P3)

Depuis le balcon du R+1, on remarque qu'une portion de l'escalier en pierre s'est littéralement effondrée au sol.

Cette zone est particulièrement dangereuse et instable à ce jour !

Les débris de l'incendie, à savoir des morceaux de pierres, jonchent actuellement la volée d'escalier inférieure en la sursollicitant considérablement.

Plusieurs marches en pierres sont d'ailleurs cassées !



Figure 9 et 10 : Vue depuis le balcon du R+1 (P4)

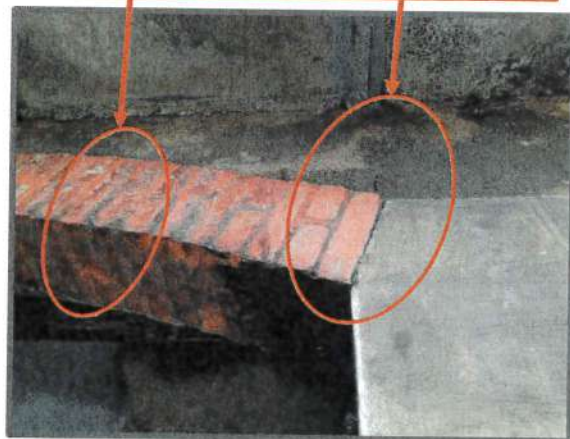


Ces clichés pris depuis le dessous des escaliers permettent de mettre en évidence la dangerosité des quelques marches encore scellées dans le mur, ainsi que l'instabilité de la portion de volée supérieur !

Figures 11 et 12 : Vue depuis le dessous de la cage d'escalier (P5)



La voûte en brique présente des traces de suie, tout comme la sous-face du balcon supérieur (celui du R+2). Nous avons mis en évidence la présence de fissures au niveau de la voûte en brique, qui devra faire l'objet d'un étalement soigné et obligatoire.



Figures 13 et 14 : Vue sur l'ouverture voûtée au niveau de la coursiue de l'étage (P6)



La présence d'une poutre en bois située juste derrière la voûte en brique nous a été signalée. Celle-ci a été simplement noircie par la suie et n'est pas carbonisée ! Sa résistance n'est donc pas remise en cause !

Figure 15 : Vue sur la poutre bois située derrière la voûte en brique (P7)



De manière générale, la façade a été noircie par les suies entraînées par les fumées provenant de l'incendie.

Figure 16 : Vue depuis la cour arrière (P8)

4 Mesures conservatoires à mettre en œuvre dans les meilleurs délais

Suite à notre visite sur site, nous sommes en mesure d'affirmer que des mesures conservatoires doivent être mises en place, et ce, dans les plus brefs délais :

- Les éléments instables au sein de la cage d'escalier, y compris les marches en équilibre et susceptibles de tomber sur quelqu'un seront purgés pour la sécurité des biens et des personnes. Ce travail de retrait des marches devra être réalisé avec précaution, de manière soignée (par sciage), et fera l'objet d'un étalement provisoire au vu de la dangerosité de la tâche.
- Un étalement sera mis en place en dessous de la voûte en brique fissurée de l'étage. On s'assurera que celle-ci soit parfaitement étayée et stabilisée en la calant soigneusement par des cales en bois reposeront sur un bastaing (étalement n°1).
- La volée d'escalier permettant d'accéder au premier étage sera, quant à elle, étayée en sous-face depuis les escaliers de la cave (environ 10 marches à stabiliser). Les étais seront positionnés de sorte qu'un passage soit possible entre ceux-ci. Un bastaing de répartition avec des cales pourra être placé en tête des étais (étalement n°2). Préalablement à la pose de cet étalement, les boîtes aux lettres devront être déposées.
- Les fers présents en planchers haut du passage cochier seront nettoyés en sous-face de la suie qui les recouvre, à l'aide d'un nettoyage haute-pression, afin de voir par la suite si ceux-ci nécessitent ou non un confortement particulier.
- Un étalement lourd sera installé au niveau des fers (étalement n°3). Les étais au niveau de cette zone seront des étais très « robuste » et devront nécessairement supporter un

profilé métallique de type IPE ou HEA qui sera soigneusement calé sous les fers incendiés.

L'installation de ces étais ne devra pas empêcher l'accès à la cour arrière pour les piétons.

- La totalité des débris de l'incendie jonchant la volée d'escaliers permettant d'accéder à la coursive supérieure sera évacuée, tout comme ceux présents sur la mezzanine et le balcon.

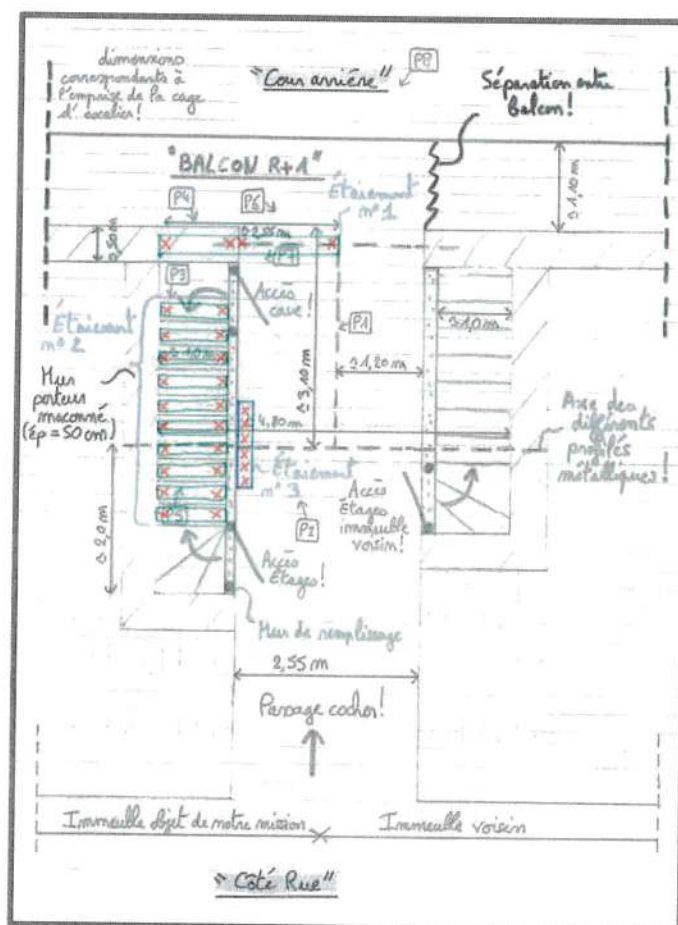


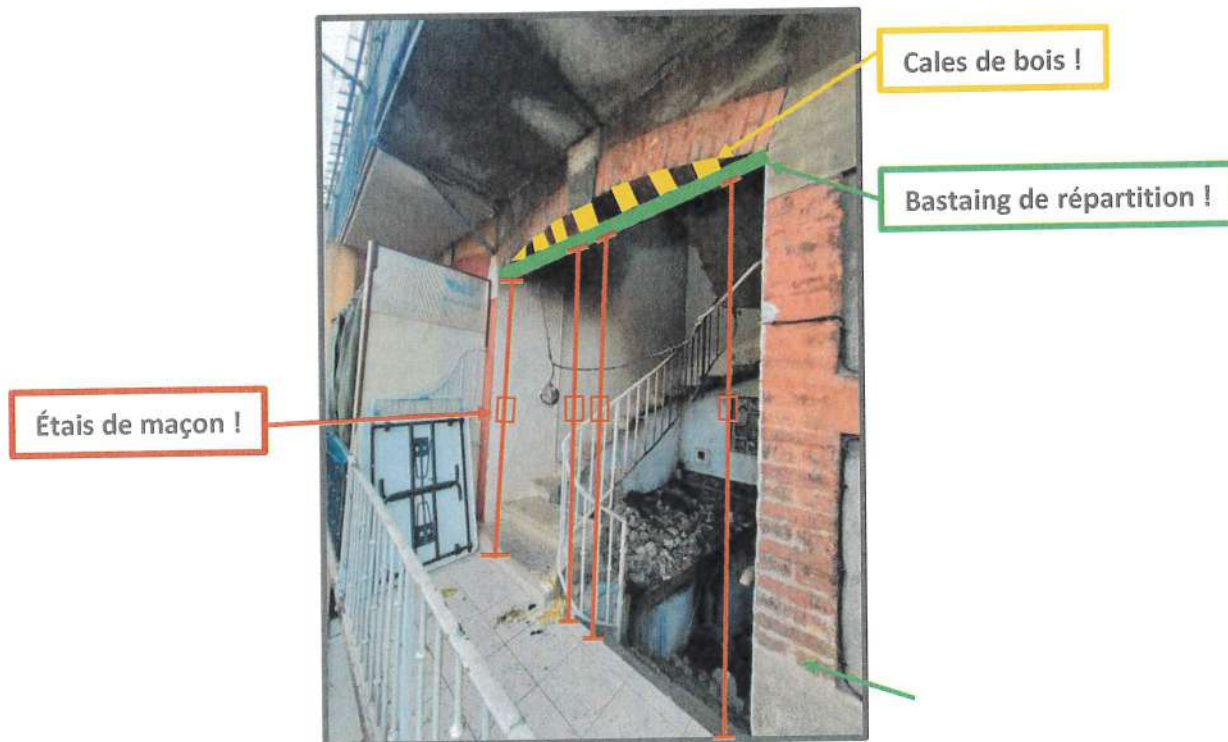
Figure 17 : Vue en plan (mesures conservatoires)

Étalement n°1 : 4 étais de maçon, hauteur $\approx 2,50\text{m}$ (à vérifier sur place), bastinges et cales bois

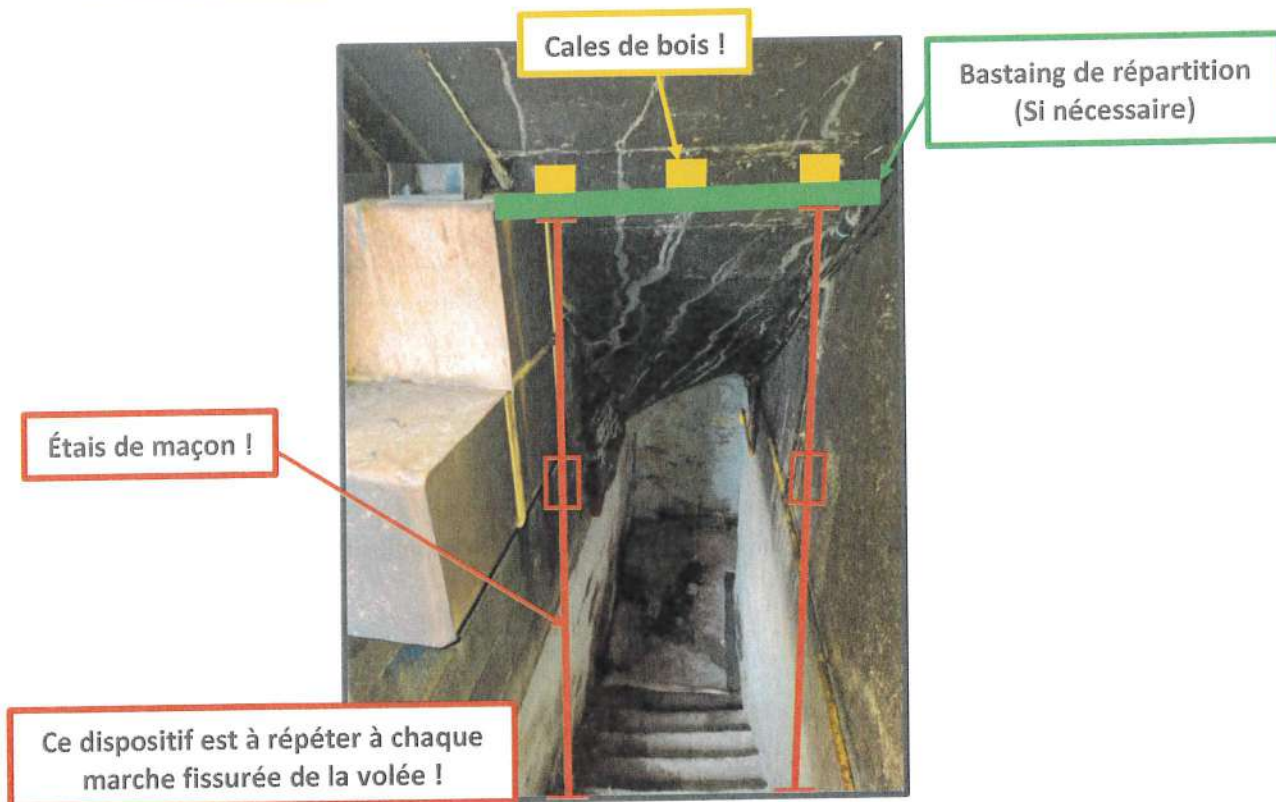
Étalement n°2 : nombre d'étais à voir sur place en fonction du nombre de marche, hauteur $\approx 2-2,50\text{m}$ (à vérifier sur place), bastinges et cales bois

Étalement n°3 : 6 étais lourds de type « LE ROBUSTE » ou similaire, $e=20\text{cm}$, hauteur $\approx 3,0\text{m}$ (à vérifier sur place), profilé métallique de type IPE ou HEA ($I \approx 1,20\text{m}$), cales de bois

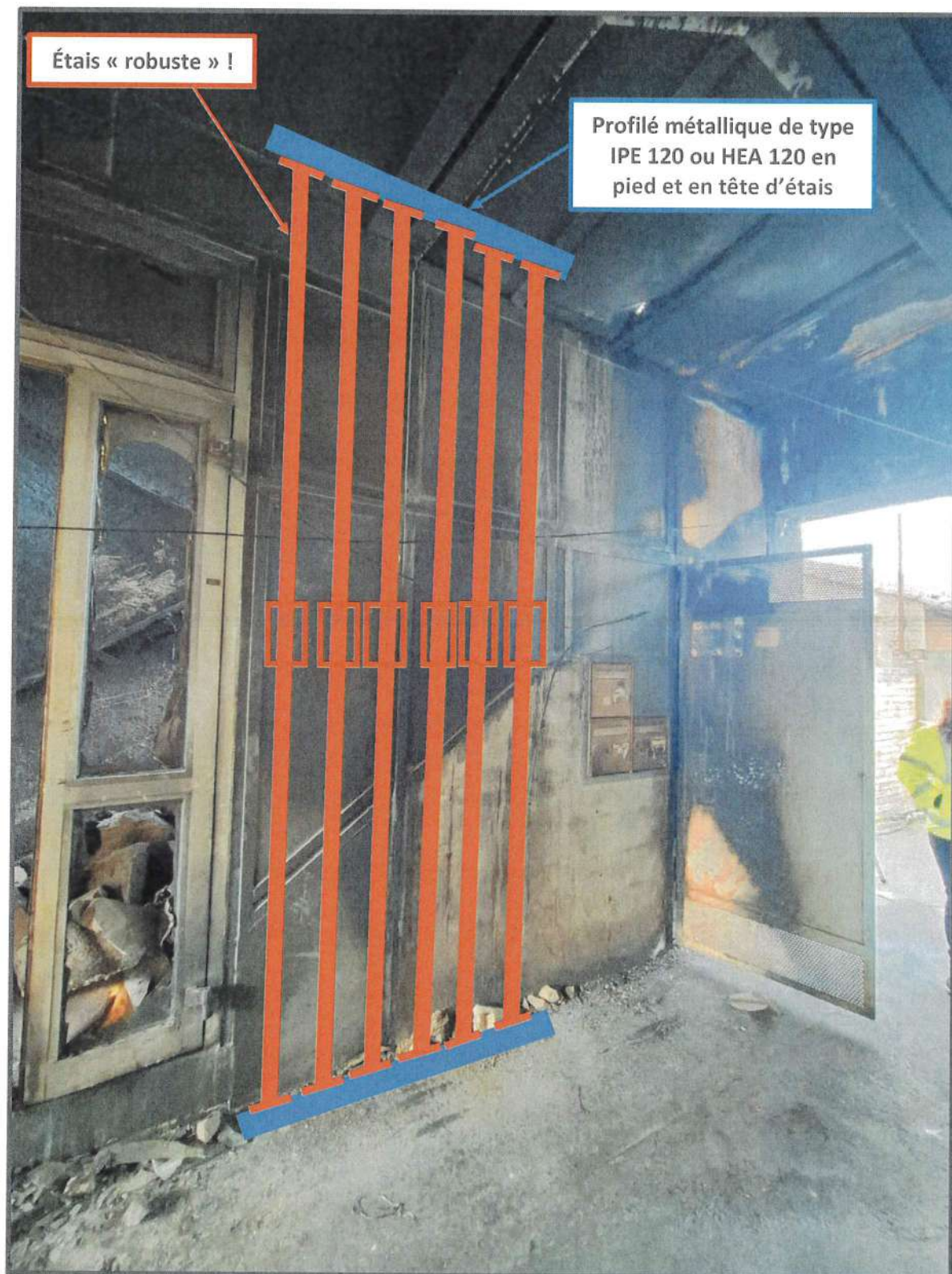
4.1 Étalement n°1



4.2 Étalement n°2



4.3 Étalement n°3



5 Conclusions

Notre bureau d'études techniques a été sollicité par la SCI TABAK représenté par M. BOURGEOIS (monopropriétaire des lieux), dans le cadre d'une mission de diagnostic structurel. L'objectif de cette mission est d'émettre un avis technique et structurel concernant la structure d'un immeuble d'habitation située au 19 rue Dorian à SAINT-ETIENNE (42000) et ayant subi un sinistre incendie dans la nuit du 18 au 19 avril 2026.

Nous avons effectué une visite préliminaire sur site le 22/04/2026 accompagnés de M. BOURGEOIS (SCI TABAK), de l'entreprise de maçonnerie (FONTIMPE) afin de prendre connaissance des lieux. Lors de cette visite, nous avons également pu effectuer tous les relevés nécessaires à notre présente étude.

En conclusion, ce rapport a permis de définir l'ensemble des mesures conservatoires à mettre en œuvre pour la sécurité des biens et des personnes. Nous rappelons par ailleurs que celles-ci sont à mettre en place dans les plus brefs délais afin d'engager au plus vite les travaux de remise en état des lieux.

Notons qu'un escalier provisoire sera sans doute nécessaire aux différents locataires pour la récupération de leurs effets personnels. Il est aussi possible de les récupérer par l'immeuble voisin en retirant temporairement la séparation au niveau de la coursive, ce qui nécessitera la condamnation de la cage d'escalier à ce même niveau. De manière inévitable, la cage d'escalier ne doit pas être accessible aux locataires ou à toute autre personne.

Lors d'un second rapport et d'une mise au point technique sur site avec l'entreprise de gros-œuvre FONTIMPE, nous détaillerons les prescriptions de réparations à mettre en œuvre afin de s'assurer que la structure est stable et pérenne.

Nous restons ainsi à la disposition des différentes parties afin d'apporter toutes les précisions nécessaires à la bonne réalisation de la mission qui nous a été confiée.

PRESCRIPTIONS DE RÉPARATION À LA SUITE D'UN SINISTRE INCENDIE



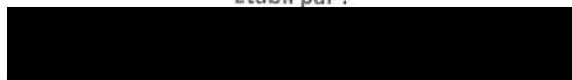
Sinistre incendie au sein d'un immeuble en monopropriété
(Prescriptions de réparation pour chiffrage par le lot GO)
19 Rue Dorian — 42150 LA RICAMARIE

Indice 0
DIAG - AVP
14 Pages

Indice	Date	Nature
0	12/05/2026	Première diffusion

Affaire :
S26 — 157

Établi par :



Vérifié par :



BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURES POUR LE BÂTIMENT
MEMBRE DE LA CHAMBRE DES INGÉNIEURS-CONSEILS DE FRANCE
17 B, rue de la Presse — 42000 Saint-Étienne
Tél : 04 77 91 30 50 — Fax : 04 77 91 36 10
SIRET 303 486 807 00074 — APE 7112 B
E-mail : ingenierie-construction@wanadoo.fr

**INGENIERIE
CONSTRUCTION**

Intervenants :

MONOPROPRIETAIRE	
EXPERT D'ASSURANCE	
EXPERT D'ASSURÉ	
MACON (Mesures conservatoires)	
BET STRUCTURES	

Nota général :

Les entreprises qui se verront confier les travaux devront mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin de permettre la réalisation de ceux-ci dans de parfaites conditions de sécurité, fournir une méthodologie, des plans d'exécution et des notices explicatives des ouvrages et travaux à réaliser. L'ensemble des choix techniques et des détails d'exécution devra impérativement être validé avant réalisation par l'équipe de maîtrise d'œuvre et le bureau d'étude en charge des travaux afin de se conformer aux attentes réglementaires, architecturales, normatives et propres au projet.

Notons que toute modification des hypothèses formulées au cours du présent rapport rendra caduques de manière systématique ses conclusions.

Enfin, le présent document, ainsi que les éléments annexes auxquels il se réfère forment un tout indissociable. Toute utilisation partielle de cet ensemble ne saurait engager la responsabilité d'INGÉNIEURIE CONSTRUCTION.

Sommaire

1	Présentation et Objectifs	4
2	Localisation Géographique	5
3	Prescriptions de réparation pour chiffrage par le lot GO.....	7
4	Conclusions.....	14

1 Présentation et Objectifs

Notre bureau d'études techniques a été sollicité par la **SCI TABAK** représenté par **M. BOURGEOIS (monopropriétaire des lieux)**, dans le cadre d'une mission de diagnostic structurel. Notre diagnostic s'effectue au sein d'un immeuble d'habitation située au 19 rue Dorian à SAINT-ETIENNE (42000) et ayant subi un sinistre incendie dans la nuit du 18 au 19 avril 2026.

Pour information, nous avons réalisé un premier rapport dans lequel on retrouve un état des lieux précis listant les désordres que nous avons pu observer lors de notre première visite sur site en date du 22/04/2026 ainsi que les mesures conservatoires devant être mise en place pour la sécurité des biens et des personnes. Ce présent rapport fait quant à lui suite à la mise en place de mesures conservatoires et permet de viser celles-ci le jour de notre visite du 11/05/2026 conformément à notre ordre de mission.

Nous avons effectué de plus une mise au point technique sur site le 11/05/2026, accompagnés de l'entreprise de maçonnerie **FONTIMPE** représentée par **M. VALLOT Adrien**, afin d'échanger sur les prescriptions de réparation à mettre en œuvre dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble, mais également d'effectuer tous les relevés visuels et dimensionnels nécessaires à notre présente étude.

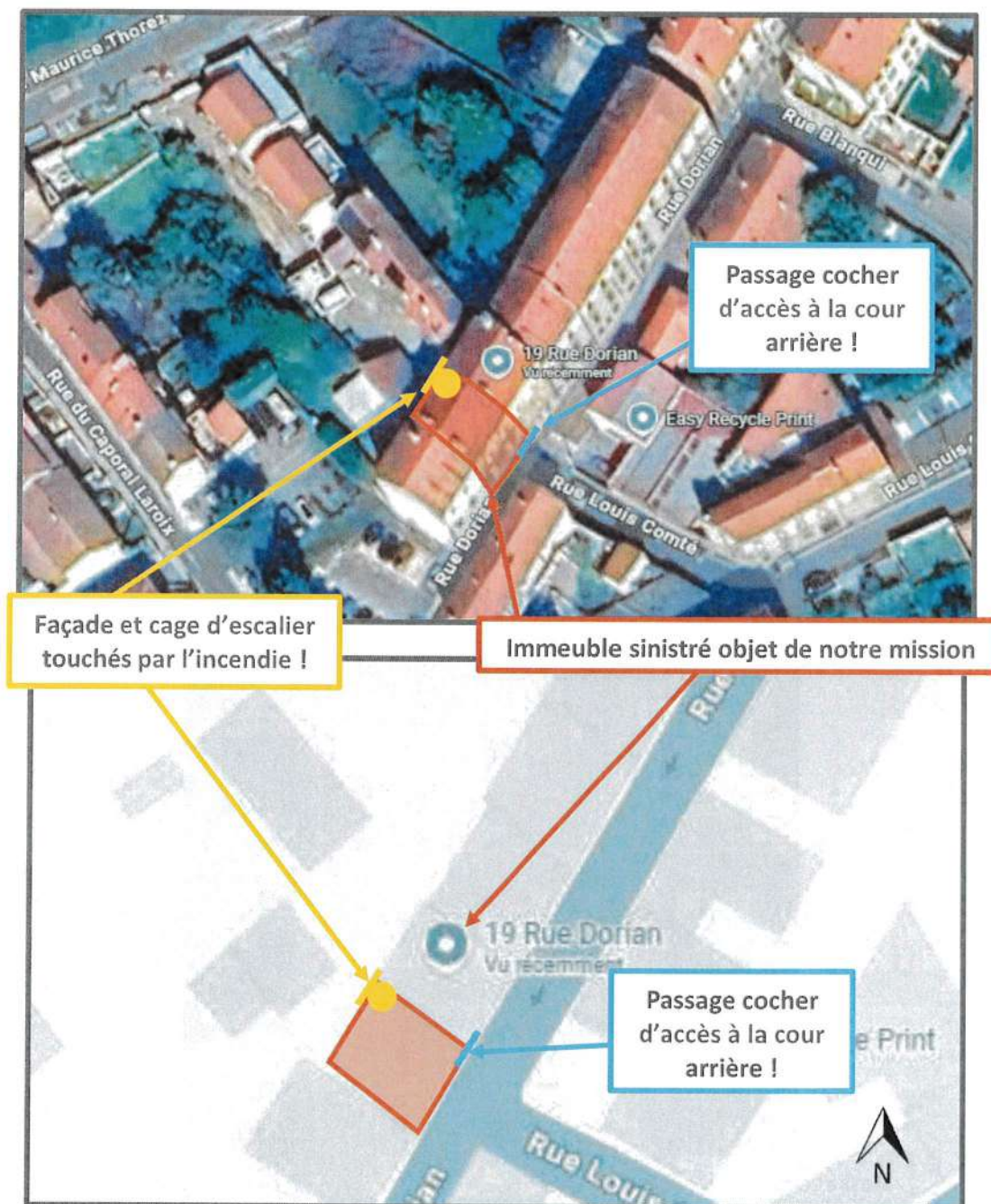
Ce présent rapport aura pour objectif de définir les différentes prescriptions de réparation qui devront être réalisées, ce qui permettra un chiffrage par le lot gros œuvre.

Rappelons qu'il ne s'agit en aucun cas d'un dossier d'exécution.

Il appartiendra à l'entreprise de prendre à sa charge une mission d'assistance et d'exécution si elle le juge nécessaire (plans d'armatures, détails d'exécution, note de calculs, etc.).

2 Localisation Géographique

Le bâtiment objet de notre mission se situe au 19 rue Dorian à LA RICAMARIE (42150). Il s'agit d'un immeuble résidentiel de deux étages (R+1 et R+2). L'ouvrage comporte également un niveau de caves en infrastructure.



Figures 1 et 2 : Localisation (Google Maps)

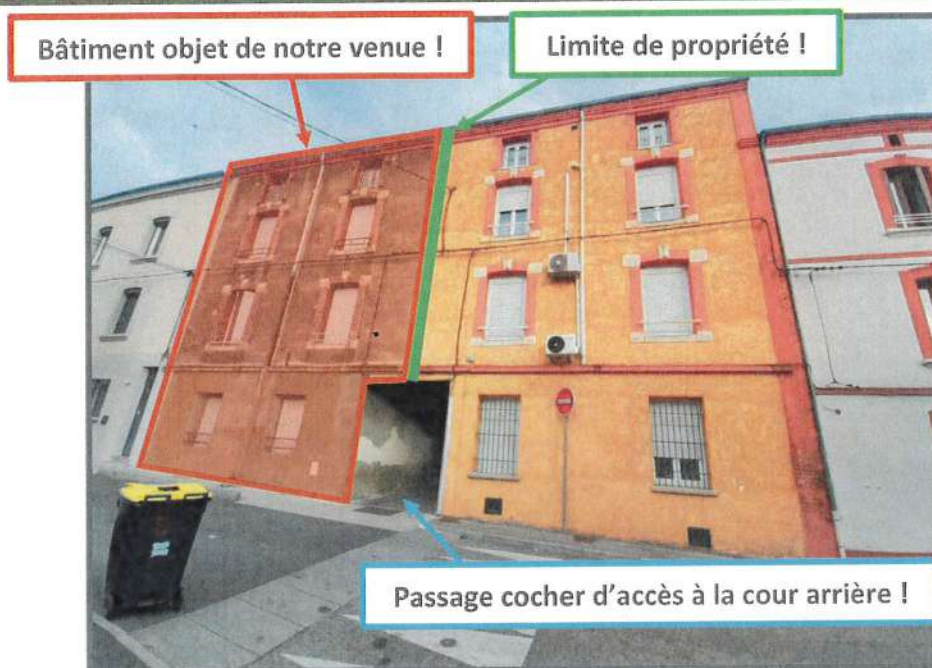


Figure 3 : Vue depuis la rue de l'immeuble en question



Figure 4 : Vue sur la façade touchée par l'incendie (cour arrière)

3 Prescriptions de réparation pour chiffrage par le lot GO

Suite à notre visite sur site avec l'entreprise **FONTIMPE**, nous préconiserons les réparations suivantes :

- Toutes les volées d'escalier permettant de desservir les étages seront refaites à neuf en béton armé. Le restant des volées en pierre se trouvant encore en place et en équilibre instable devra être sciée soigneusement préalablement à sa réfection en béton armé.
- Un mur en bloc à bancher sera à monter en lieu et place de celui présent à l'origine le long du porche d'entrée et devra intégrer 3 réservations (cf. figure 5). Celui-ci créera ainsi un point d'appui complémentaire aux profilés métalliques aujourd'hui soigneusement étayé et servira également de point d'appui à la volée d'escalier permettant d'accéder au R+1.

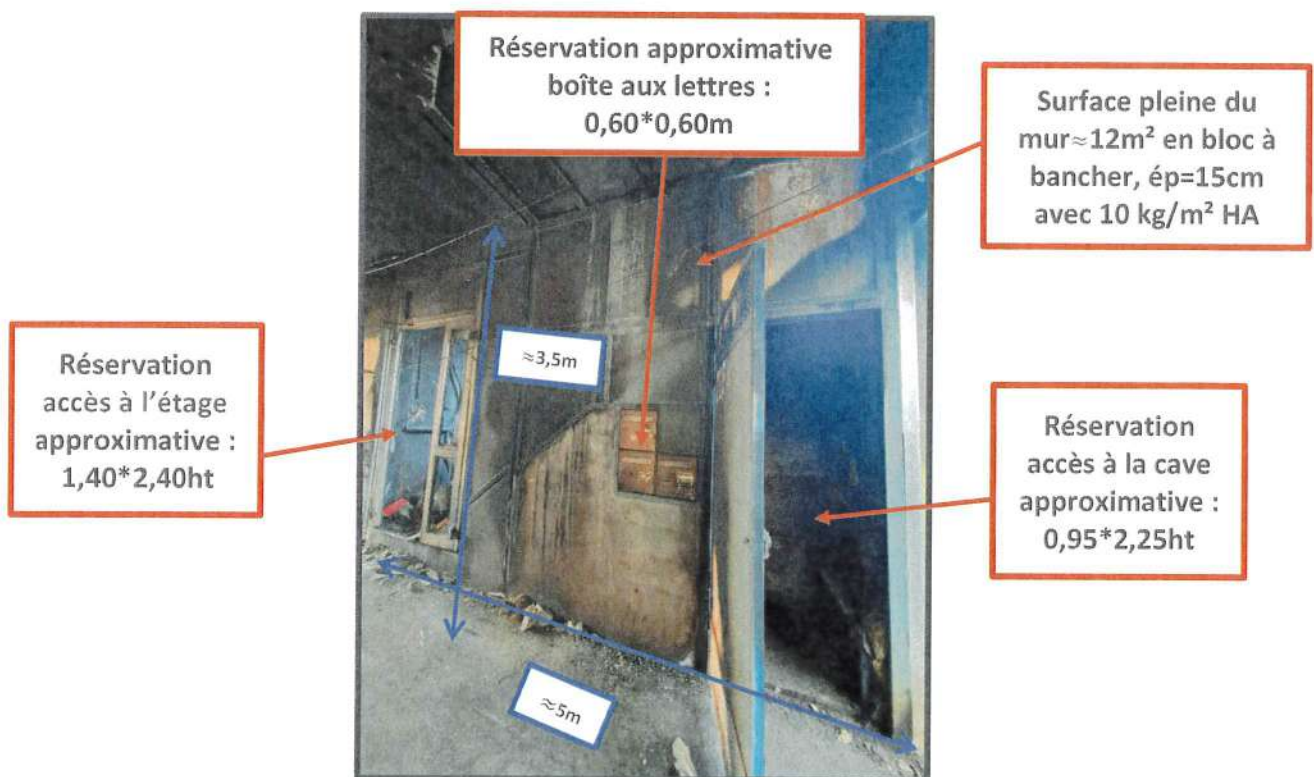
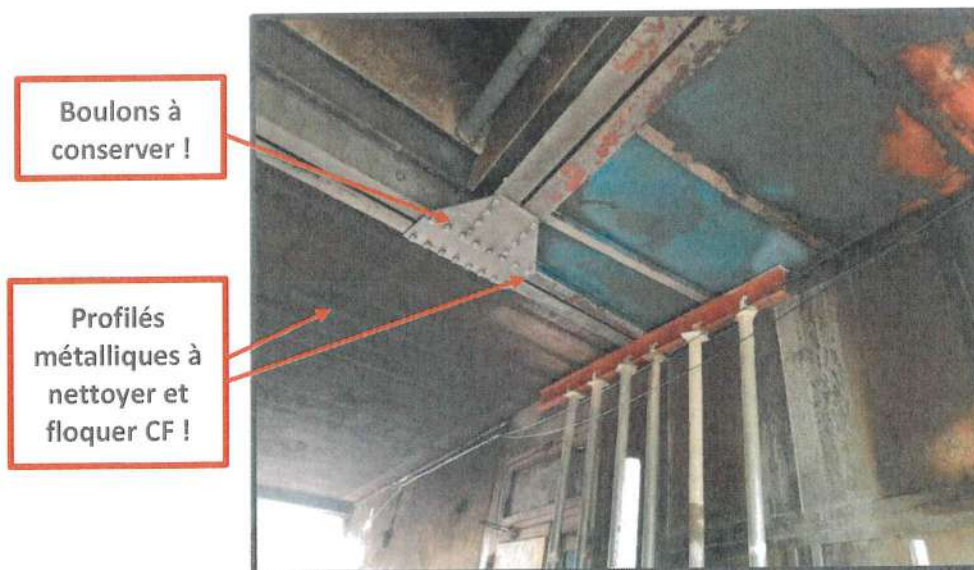


Figure 5 : Vue sur le mur à rebâtir en aggro

- Les profilés métalliques supportant les élévations porteuses de l'étage ainsi que les assemblages boulonnés présents au niveau du passage cochier sont dans un état satisfaisant. On procédera à minima à un nettoyage complet de ceux-ci (à la brosse métallique ou similaire) avant de leur appliquer un flocage coupe-feux et isolant. L'intégralité du planchers sur le passage cochier sera à floquer CF, ce qui représente une zone de 29 m² environ (cf. figure 6 et 7).



Figures 6 et 7 : Vue depuis le passage cochier des fers

- On prévoira un nettoyage soigné au nettoyeur haute pression de l'enduit de la partie voisine qui a été pollué et sali durant l'incendie (cf. figure 8).



Figure 8 : Mur voisin à nettoyer de la suie qui le recouvre

- Au niveau de la cour arrière, l'enduit de façade sera repris localement juste au-dessus du linteau métallique après purge de la partie friable et sonnat le creux (cf. figure 9 et 10). Le jambage voisin sera également repris (bouchage des fissures...).

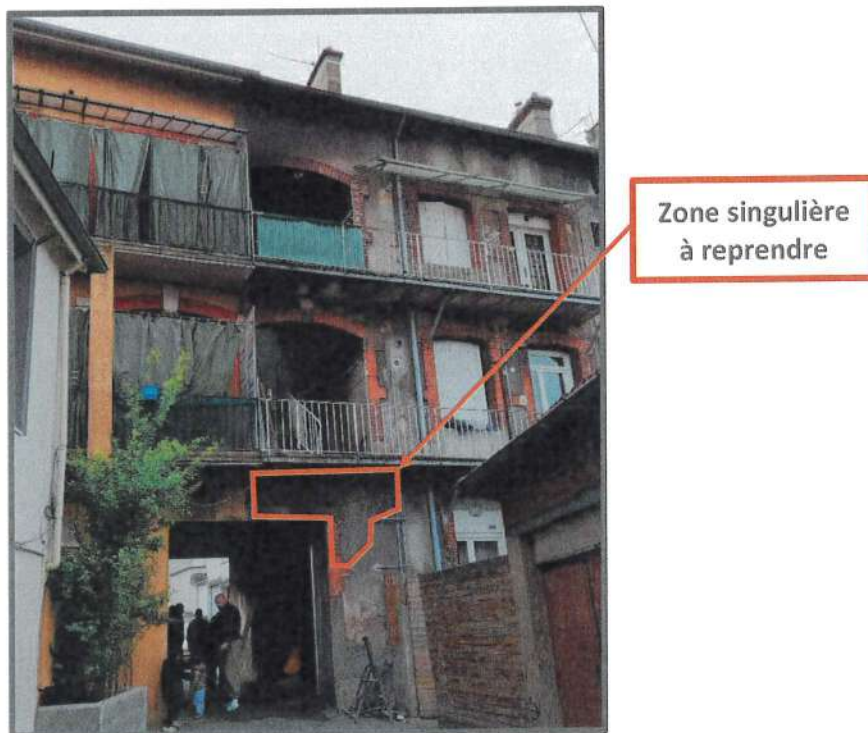


Figure 9 : Zone singulière au niveau de la façade arrière (côté cour)



Figure 10 : Zoom sur la zone singulière au niveau de la façade arrière (côté cour)

- La voûte en brique légèrement fragilisée d'un côté sera confortée le long de son jambage droit par la pose d'un contre-poteau en béton de 20x50 cm solidement fixé à la partie en brique. La fissure sera, quant à elle, reprise par un agrafage goujonné soigné (cf. figure 11).



Figure 11 : Reprise de la voûte en brique

- La sous-face des escaliers en pierre, visible depuis le passage cocher appartenant à la propriété voisine, sera également à nettoyer des traces de suie qui la recouvrent et elle sera floquée pour la stabilité au feu (cf figures 12 et 13).



Figure 12 : Vue depuis le passage cocher



Figure 13 : Sous-face de la volée d'escalier voisine à nettoyer

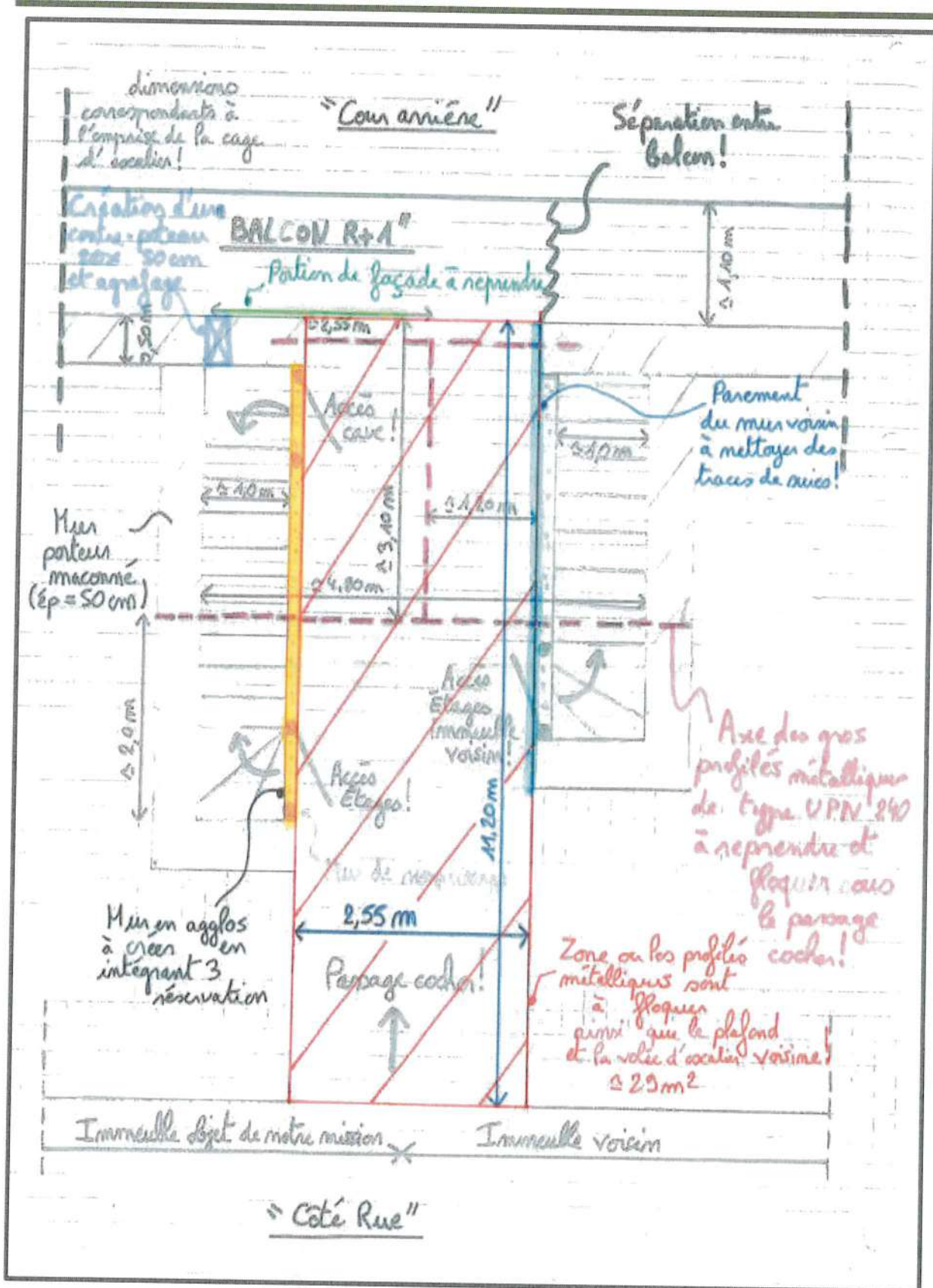


Figure 14 : Vue en plan récapitulative des travaux à entreprendre

4 Conclusions

Notre bureau d'études techniques a été sollicité par la SCI TABAK représenté par M. BOURGEOIS (monopropriétaire des lieux), dans le cadre d'une mission de diagnostic structurel. Notre diagnostic s'effectue au sein d'un immeuble d'habitation située au 19 rue Dorian à SAINT-ETIENNE (42000) et ayant subi un sinistre incendie dans la nuit du 18 au 19 avril 2026.

Ce présent rapport aura pour objectif de définir les différentes prescriptions de réparations qui devront être réalisées, ce qui permettra un chiffrage par le lot gros œuvre.

En conclusion, ce rapport a permis de définir l'ensemble des prescriptions de réparations qui permettront l'établissement d'un chiffrage complet par l'entreprise de gros œuvre.

Il appartiendra à l'entreprise de prendre à sa charge une mission d'assistance et d'exécution si elle le juge nécessaire (plans d'armatures, détails d'exécution, note de calculs, etc.).

Nous restons ainsi à la disposition des différentes parties afin d'apporter toutes les précisions nécessaires à la bonne réalisation de la mission qui nous a été confiée.