Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Ville de DIGNE les-Bains

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Alpes de Haute-Provence

EXTRAIT
du registre des arrêtés du Maire

Le Maire de la ville de DIGNE-LES-BAINS

N° 22 - 994

Arrêté de mise en sécurité ordinaire relatif à l'immeuble sis N° 2 / 4 Rue du Four AK 1054 / 1055

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 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 les éléments techniques apparaissant dans le rapport établi en date du 21 janvier 2022 par le bureau d'études CIDECO, intervenant dans le cadre d'une étude des structures (incluse dans les études de calibrage RHI menées sur l'îlot situé dans la partie basse de la Rue Pied de Ville / Rue Curaterie / Place du Placet / Rue Rampe du Rochas courant 2021 conformément à la circulaire de l'ANAH du 12 septembre 2014) à), à savoir, pour ce qui concerne l'immeuble N°2 / N°4 Rue du Four (parcelle AK 1054 / 1055) :

- l'élévation de la parcelle AK 1055 est en mauvais état (enduit grossier, fissures, trou dans le parement…).
- moutonnement important de la couverture (tuiles canal cassées ou déplacées) ; ouvrages vétustes, à la limite d'être impropres à leur destination.

- *local du four bas*

  - un soliveau de la travure du plancher haut est fracturé.
  - présence d'une fissure sur le manteau de la cheminée ; elle suit ostensiblement le profil de sous-face de l'escalier.
  - les couches de finitions des enduits des quatre murs en élévation sont desquamées par l'humidité (local non ventilé et non chauffé).
  - le mur oriental est fissuré à de multiples endroits ; trumeau proche de la porte, appuis des poutres situés à proximité des linteaux et ébrasements des baies qui constituent des points faibles en faveur de fractures des maçonneries ; léger déversement du mur vers la face externe du bâti (expliquant les tensions dans les maçonneries aux appuis de poutres et fissuration).
  - le mur occidental (rempart médiéval) présente le même type de fissures (fissures en cueillies de maçonneries entre le rempart et les refends, arrachements aux appuis de poutres).

- *local du four haut* : de nombreuses fissures impactent les enduits des quatre élévations de la pièce :

  - fissure semblant traversante sur le mur d'échiffre de l'escalier,
  - fissure importante à gauche de l'avaloir du four,
  - sur le mur nord, fissure symétrique à celle observée sur le refend sud sous l'appui de la poutre porteuse ; fissures verticales dans les cueillies, entre refends et le mur de la façade

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

est ; la poutre porteuse placée contre le mur ouest présente des zones sombres d'échauffement dues à l'humidité provenant du plancher haut.

- *salle haute*

  - le mur en élévation est fissuré entre le placard mural et l'angle sud-ouest de la pièce ; les fissures, nombreuses et localisées près de l'appui de poutre, se prolongent dans la nappe en plâtre du plancher haut, longeant la poutre porteuse ; d'autres fissures sont apparentes dans la nappe en plâtre.
  - présence d'une fissure de 5 mm d'ouverture dans le dallage, d'est en ouest à l'aplomb de la poutre, qui pourrait correspondre à un léger fléchissement du plancher bas.
  - une ouverture entre la frange est du plancher bas du local et le mur de façade rue du Four (amplitude de l'ordre de 15 mm) pourrait correspondre à un léger basculement - ancien - du mur de façade.

- *salle haute, pièce adjacente*

  - importante fissure qui marque la séparation entre le mur extérieur de la façade et le mur de refend ; cette fracture se prolonge autant au sol qu'au plafond et se poursuit dans l'enduit jusqu'à rejoindre la ligne d'interface entre le mur et le sol.
  - importante fissure verticale sur le mur nord qui se retrouve à l'aplomb d'une fissure déjà observée dans la salle du four haut.
  - nappe en plâtre du plancher haut très fracturée ; traces de dégâts des eaux récurrents affectant le plancher depuis les niveaux supérieurs (logements de Monsieur N'Guyen).

- *logement du 2nd étage (EDD, lot 10), mentionné 3ème étage dans le rapport*

  - dallage et plancher bas instables,
  - présence de moisissure des voiles placoplâtre des cloisons de doublage et cloisons intermédiaires ; nappes placoplâtre en plafond crevées et effondrées laissant paraitre les enchevêtrures du plancher haut, contaminées par l'humidité.
  - présence d'un étai de maçon placé sous une poutre du plancher haut, renforcée par un bastaing ; la chandelle repose sur le plancher bas, sans renfort ni élément de répartition des charges.

- *logement du 3ème étage (EDD), lot 11, mentionné 4ème étage dans le rapport*

  - établi dans les combles initialement «non aménageables», il a fait l'objet d'un incendie et porte les stigmates de ce dernier.
  - la charpente est affaiblie, les point d'appuis sont fragilisés.
  - le parquet est tuilé, ce qui prévaut de l'état sanitaire et de stabilité de l'enchevêtrure du plancher bas en support.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

VU le courrier du 25 février 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Thanh Michel N'GUYEN, Madame Jocelyne ISNARD, Madame Chrystelle ZITTEL et Madame Ludivine COUTTON-JEAN née CHERY, copropriétaires de l'immeuble N°2 / 4 Rue du Four cadastré AK 1054 / 1055, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé leurs observations sous le délai de 2 mois,

VU l'absence d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France régulièrement saisi le 2 février 2022,

VU l'absence d'intervention et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ainsi que celle des occupants et usagers,

Considérant que, 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les copropriétaires de l'immeuble situé N° 2 et N°4 Rue du Four à DIGNE LES BAINS, parcelle AK 1054 / 1055 (94 ca soit 41 ca pour la parcelle AK 1054 et 53 ca pour la parcelle AK 1055).

Procès-verbal du cadastre suivant acte du 24 janvier 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 24 janvier 2007, Volume 2007 P N°741 constatant le changement d'assise de copropriété AK N°182 devenu AK 1055 et AK 394 devenue AK 1054.
Modificatif à Etat Descriptif de Division établi aux termes d'un acte reçu par Maître NICOLLE, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 3 juillet 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 2 aout 2007, Volume 2007 P N° 6251.
Modificatif Etat Descriptif de Division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAZAN, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 27 décembre 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 29 janvier 2008, Volume 2008 P N°825.
Ledit acte ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 6 mars 2008 par Maître MAZAN, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence), publiée au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 10 mars 2008, volume 2008 P 2007.

Pour mémoire, les lots 6 - 8 - 9 et les parties communes y attachées sont propriété de la Ville de DIGNE LES BAINS

Lots 7 - 10 - 11 et les parties communes y attachées

Monsieur NGUYEN Thanh Michel, né le 10 mars 1974 à HAU GIANG (Vietnam), célibataire, demeurant N°542 Rue Maréchal Leclerc – PERTUIS (84 120) ou ses ayants droit.

Lot 12 et les parties communes y attachées

Madame CHERY Ludivine Karine Agnès, née le 23 octobre 1975 à LES LILAS (93 260) épouse de Monsieur COUTTON – JEAN Lionel Raoul Aimé, demeurant 540 Chemin des Combes – LABOREL (26 560).

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Lot 13 et les parties communes y attachées

Madame ISNARD Jocelyne Eliane, née le 7 mai 1964 à DIGNE LES BAINS (04 000), divorcée en premières noces de Monsieur DEPINOY, demeurant 7 Rue Prête à partir - 04 000 DIGNE LES BAINS (04 000).

Lot 14 et les parties communes y attachées

Madame ZITTEL Chrystelle Jacqueline Hélène, née le 18 novembre 1972 à PERTUIS (Vaucluse), célibataire, demeurant Quartier Suzanne - Villa 4B Route de la Suzanne – 13 130 BERRE L'ETANG.

sont mis en demeure d'effectuer **sous le délai de 6 mois** à compter de la notification du présent arrêté les travaux sur le bâtiment susvisé, à savoir :

- mettre en sécurité l'immeuble en faisant purger les éléments menaçant de se détacher des différents ouvrages (enduits anciens) et en faisant protéger les éléments dégradés par une entreprise qualifiée désignée à cet effet.
- faire procéder à un diagnostic complet du bâtiment par une équipe de maîtrise d'œuvre intégrant à minima un architecte et un BET Structures.
  Cette étude devra intégrer, outre l'expertise des structures et des enveloppes apparentes, un diagnostic des structures non apparentes des planchers bois ; elle devra permettre de déboucher sur un cahier des charges complet des travaux à effectuer.
  Les résultats de ces investigations pourront amener la copropriété à prendre des mesures de sauvegarde du bâtiment (prescriptions nécessaires à la remise à niveau du bâtiment, dans le respect des lieux).
  Notamment :

  - les logements du 2nd et du 3ème étages étant impropres à leur usage, une déconstruction est à envisager,
  - chaînage du mur de façade et de son ancrage aux planchers,
  - les cœurs de maçonneries seront régénérés par coulis gravitaires de mortiers de chaux hydraulique,
  - les fissures seront couturées par relancis de moellons en recherche,
  - assèchement des murs,
  - consolidation des planchers hauts (remplacement des soliveaux cassés, traitement fongique curatif et préventif antiparasitaire).
  - restitution des enduits au mortier de chaux aérienne naturelle,
  - restitution des nappes plâtres en plafond, y compris litonnage.
  - mise en sécurité de la trémie.

- sur la base des conclusions de ces investigations, engager une campagne de travaux de remise en état comprenant d'éventuels nouveaux ouvrages ou nouvelles structures, réalisés par des entreprises qualifiées, sous la surveillance du maître d'œuvre.

ARTICLE 2

Compte tenu du danger encouru par les occupants et les usagers du fait de l'état des lieux, tous les locaux de l'immeuble situé sur la parcelle AK 1054 / 1055 sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement, dès notification de l'arrêté.
Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus d'assurer le relogement des occupants éventuels en application des articles L 521 - 1 et L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Ils doivent également informer sous les plus brefs délais les services de la mairie de l'offre de relogement faite aux occupants.

A défaut, pour les copropriétaires concernés, d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par la commune aux frais du propriétaire.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

ARTICLE 3

Faute pour les copropriétaires mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants-droit, dans les conditions prévues à l'article L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La non-exécution des travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés 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.

ARTICLE 4

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenues 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.

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.
Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants-droit tiennent à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié par lettre adressée recommandé avec accusé de réception aux copropriétaires mentionnés à l'article 1.
Il sera également notifié aux éventuels occupants de l'immeuble.
Il sera également affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département.
Il sera transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département.

ARTICLE 9

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de Publicité Foncière dont dépend l'immeuble, aux frais des personnes mentionnées à l'article 1.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'une action contentieuse dans les deux mois suivant sa date de notification par :

- recours gracieux auprès de Madame le Maire de la commune de DIGNE LES BAINS.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

En cas de notification de rejet du recours gracieux ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par la commune saisie du recours gracieux, un nouveau délai de deux mois est ouvert pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 22-24, Rue Breteuil - 13 281 MARSEILLE Cedex 6.

- recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 22-24, Rue Breteuil - 13 281 MARSEILLE Cedex 6.

Le Tribunal Administratif de Marseille peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Digne-les-Bains, le 17 OCT. 2022

MAIRIE DE DIGNE LES BAINS
Alpes de Haute Provence

Le Maire de DIGNE-LES-BAINS
Patricia GRANET BRUNELLO

ANNEXES :

- Extrait du Diagnostic structure - Rapport d'étude préliminaire / Ilot Pied de Ville et Ilot Curaterie - RHI / THIRORI du 21 janvier 2022 (CIDECO).
- Code de la Construction et de l'Habitation : articles L 521 -1 à L 521 - 4

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

CIDECO

Diagnostic structure

Rapport d'étude préliminaire

Ilot Pied de Ville et Ilot Curaterie

RHI / THIRORI

21 janvier 2022

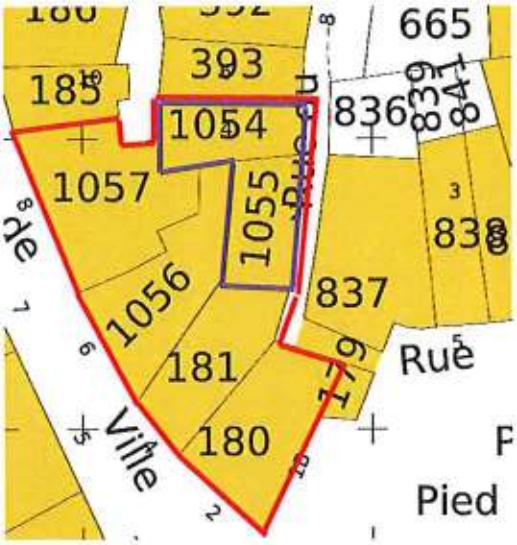
Etude réalisée pour la commune de DIGNE LES BAINS, 04000

Etude réalisée par : Pascal Parmantier, Alaa Chateauneuf, David Vigier

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4 Ilot des fours

4.1 Parcelles AK 1054 et AK 1055



4.1.1 Nivellement

Les immeubles sont adossés aux anciens remparts de la ville et la rue du Four.

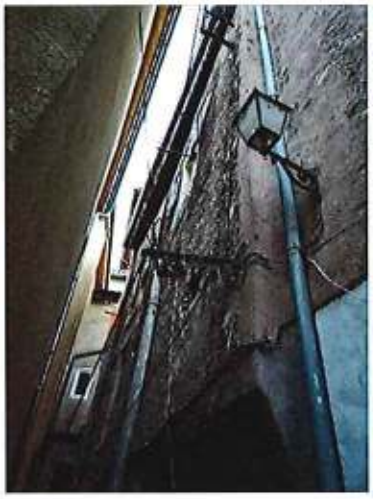
Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4.1.2 Les façades

4.1.2.1 La façade est, rue du Four

Le pied de la façade est ponctué par les emmarchements de la rue du Four.

L'entrée à l'immeuble (AK 1055) se fait par une porte métallique sécurisant les locaux des fours.



L'exiguïté de la rue ne permet pas de se faire un avis exhaustif de l'état de la façade sur toute sa hauteur, notamment pour la partie supérieure des deux logements « N'Guyen ».

Une porte en pied de la parcelle AK 1055 ouvre sur un petit local appartenant semble-t-il à M. N'Guyen, local non visité.

L'élévation de la parcelle AK 1055 est en moins bon état que l'élévation de la parcelle AK 1054.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Elévation AK 1055 : enduit grossier, fissures, trou dans le parement ; la partie supérieure semblant plus vulnérable.

Elévation AK 1054 : les enduits sont anciens et encrassés ; la fenêtre d'attique est murée. Nous ne décelons pas de fissures sur cette partie de façade, sous réserve d'une auscultation au plus près du parement.

4.1.3 Les couvertures

Par défaut d'accès, nous n'avons pas pu observer l'état des couvertures.

L'observation des couvertures depuis un immeuble riverain, à défaut d'avoir pu accéder à la toiture depuis l'immeuble ausculté lui-même montre un moutonnement important de l'ouvrage, avec des tuiles canal cassées ou déplacées.

Toutefois, vu l'état des éléments en sous-œuvre, charpentes et plafonds sous rampants des logements N'Guyen, nous estimons que ces ouvrages sont vétustes et à la limite d'être impropres à leur destination.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

CIDECO

4.1.4 Les fours

4.1.4.1 Organisation des espaces

L'entrée donne directement sur un escalier servant les différentes salles des fours.

Quatre premières marches conduisent au four bas, à main gauche.

Une seconde volée de sept marches, plus quatre inscrites dans l'épaisseur du mur, mènent, à main droite, au four haut.

Une dernière volée d'une dizaine de marches conduit à l'espace de vie et de services des fours.

Une porte, au faîte de l'escalier, face à la montée, communique avec la cage d'escaliers de la parcelle AK 1056.

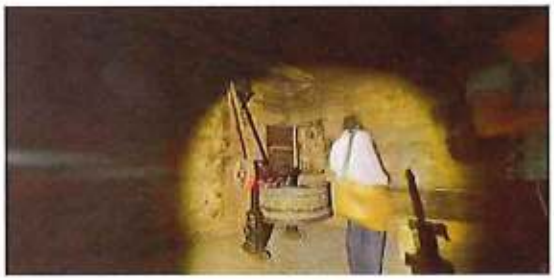
4.1.4.2 Le four bas

La première pièce visitée, en rez-de-chaussée, à gauche en entrant, est dénommée le four bas de par la disposition des installations.

L'ancien pétrin et la maie dans laquelle était déposé le pain pour faire sa pousse sont dans leur état d'origine et de bonne conservation, compte tenu de la longue période d'inutilisation.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR



Le four est en bon état, la sole, bien qu'encrassée par la poussière, ne fait pas état de désordre, tout comme le cul de four qui ne présente pas de fissures et conserve en partie les enduits anciens. Le sol réalisé par une calade de galets de rivière est en état d'usage.

La nappe plâtre du plancher haut est totalement encrassée par le noir de fumée, et une zone lacunaire, au-dessus de l'unique fenêtre accessible ouvrant sur la rue du Four, laisse entrevoir les soliveaux de la travure du plancher haut. Un soliveau est fracturé et son remplacement sera nécessaire.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

La principale fissure relevée s'inscrit sur le manteau de la cheminée ; cette fissure suit ostensiblement le profil de sous-face de l'escalier.

Les couches de finitions des enduits des quatre murs en élévations sont desquamées par l'humidité d'un local non ventilé et non chauffé.

Lors d'une seconde visite, équipés de spots, nous avons pu compléter notre diagnostic.

Le mur oriental, côté rue du Four est fissuré à de multiples endroits.

En premier lieu, sur le trumeau le plus proche de la porte, la fissure se retournant sur l'ébrasement de la fenêtre.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Les appuis des poutres situés à proximité des linteaux et ébrasements des baies constituent des points faibles en faveur de fractures des maçonneries.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Le mur oriental n'est pas harpé avec les murs de refends, ce qui peut expliquer les fissures verticales constatées dans les cueillies des deux maçonneries.

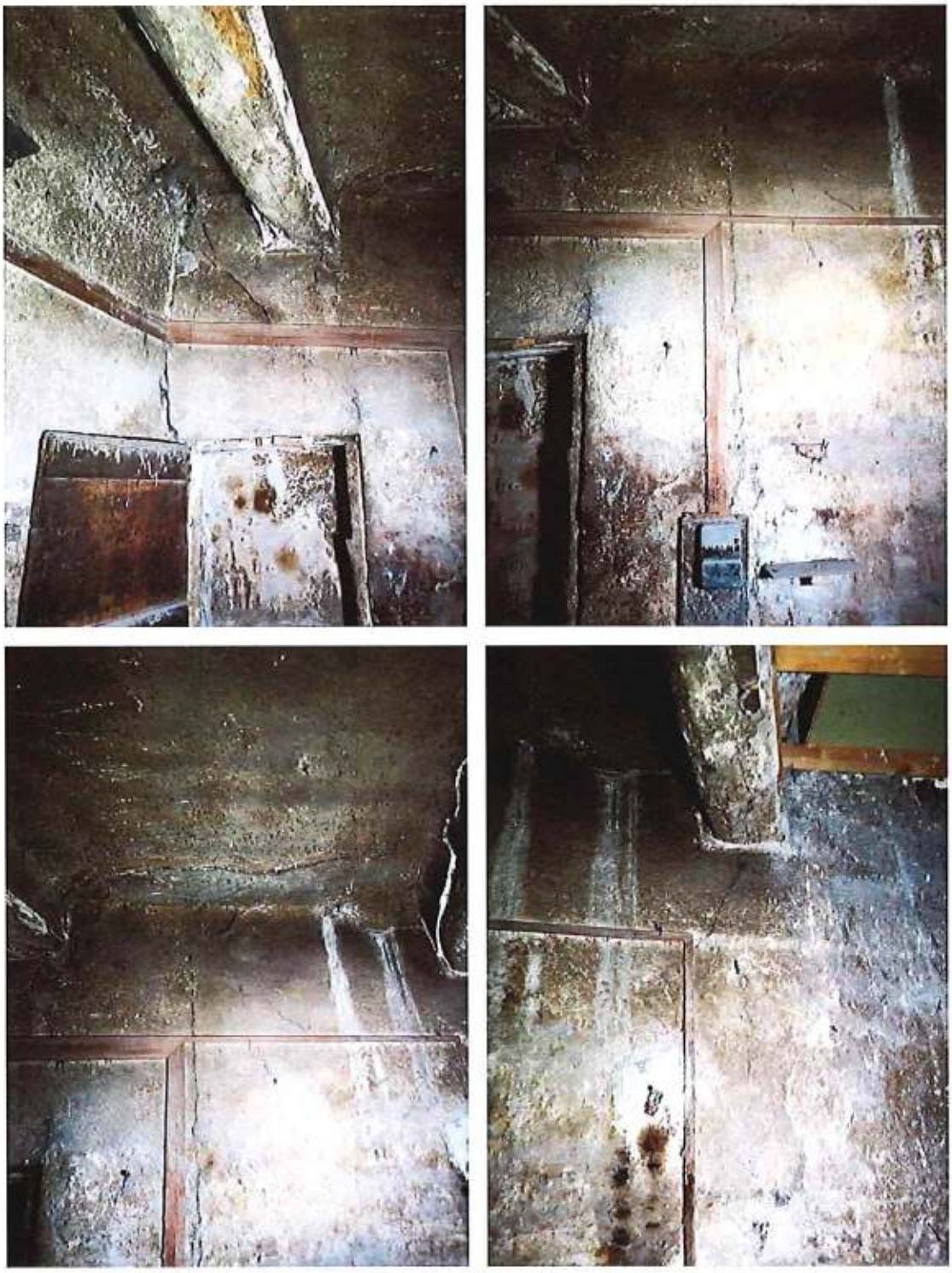
Nous relevons un léger déversement du mur vers la face externe du bâti ; ce qui peut expliquer les tensions dans les maçonneries aux appuis de poutres et la fissuration observée.

Le mur occidental n'est autre que le rempart de la ville de Digne les Bains.

Il présente le même type de fissures : fissures en cueillies de maçonneries entre le rempart et les refends, arrachements aux appuis de poutres.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR



Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4.1.4.3 Le four haut

La seconde salle, à droite après avoir gravi la première volée d'escalier, abrite le four haut. La caractéristique de ce four est d'être construit au-dessus du four principal, et de bénéficier de la chaleur du four inférieur par l'inertie des maçonneries entre les deux ouvrages.

Le four haut présente les mêmes dispositions que le four bas : sole en bon état, voûte du cul de four ne présentant pas de fissures ou de déformations, et les enduits appliqués sur le cul de four sont encore en grande partie en place.

Lors de notre visite, nous avons observé de nombreuses fissures impactant les enduits des quatre élévations de la pièce.

L'auscultation visuelle sans sondages destructifs n'a pas permis de visualiser d'éventuels désordres des maçonneries, d'instabilité des parements et des cœurs de maçonneries.

La fissure apparente sur le mur d'échiffre de l'escalier semble traversante.

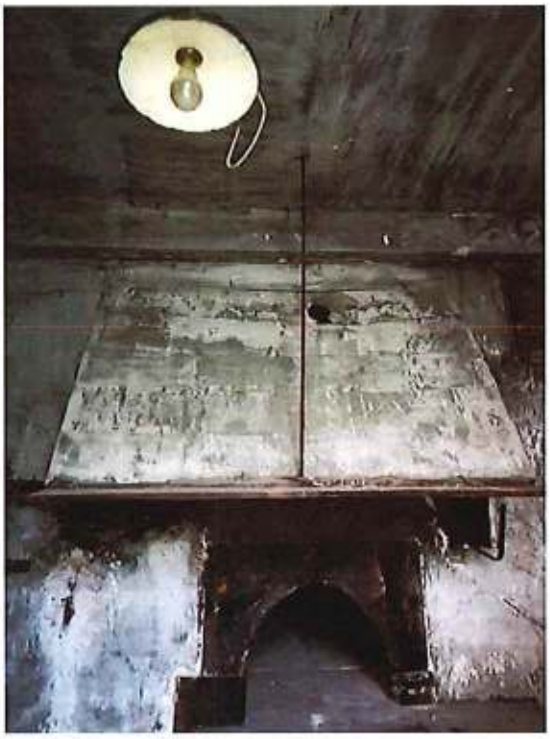
Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Le mur ouest reçoit la gueule du four et sa hotte.

Une grosse fissure est observée à gauche de l'avaloir. Cette fissure est inscrite dans le voile mince du conduit de fumée qui se trouve ensuite dévié et doublé au ciel de l'escalier.



CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Fissure côté droit du four, il est difficile d'affirmer l'impact sur la maçonnerie sans un sondage destructif de l'enduit.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Nous retrouvons sur le mur nord une fissure symétrique à celle observée sur le refend sud sous l'appui de la poutre porteuse.

Nous constatons là encore des fissures verticales dans les cueillies, entre refends et le mur de la façade est.

La poutre porteuse placée contre le mur ouest fait état de zones sombres d'échauffement due à l'humidité provenant du plancher haut.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

La nappe en plâtre du plancher haut est en état d'usage. Elle présente un encrassement et quelques micro fissures (faïençage) ; mais aucune zone lacunaire confirmant une altération de la nappe et éventuellement les matériaux sous-jacents n'est observée.

Le sol en carreaux de terre cuite, recouvert d'une épaisse couche de poussière, est en état d'usage.

4.1.4.4 La salle haute

La troisième salle, à gauche après avoir gravi la seconde volée d'escalier, abrite une pièce de vie.

A droite en entrant, une cloison est en partie démolie. L'usage du local est non défini.

A gauche de l'entrée se trouvent un placard (penderie) et une alcôve dans laquelle était inscrit un lit (lit clos?)

Le mur opposé accueille une cheminée.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Le mur en élévation est fissuré entre le placard mural et l'angle sud-ouest de la pièce. Les fissures sont nombreuses et localisées près de l'appui de poutre. Nous noterons également la proximité de l'angle de mur entre le rempart (mur ouest) et le refend (mur sud).

Sans sondages destructifs, nous ne pouvons pas nous prononcer sur l'état sanitaire et de stabilité des maçonneries du rempart en ce point.

Les fissures se prolongent dans la nappe en plâtre du plancher haut, longeant la poutre porteuse. D'autres fissures sont apparentes dans la nappe en plâtre.

Nous retrouvons aussi une fissure de 5mm d'ouverture environ dans le dallage, d'est en ouest, passant devant la cheminée, à l'aplomb de la poutre. Cette fissure pourrait correspondre à un léger fléchissement du plancher bas.

Une ouverture entre la frange est du plancher bas du local et le mur de façade rue du Four est constatée. Cette ouverture a une amplitude de l'ordre de 15 mm. Elle pourrait correspondre à un léger basculement du mur de façade. Toutefois, la poussière cumulée indique un mouvement ancien.

Nous noterons dans le plancher bas, dans l'espace où se trouve la cloison démolie, une trémie communiquant avec le local du four bas. Cette trémie est aujourd'hui « sécurisée » par un panneau de bois aggloméré de faible épaisseur : danger important de chute.

Nous pouvons présupposer que la farine était provisionnée par l'escalier de l'immeuble du 8 rue du Pied de Ville (parcelle AK 1057), et stockée dans cette pièce, avant d'être descendue vers le four bas par la trémie. La surcharge peut expliquer le fléchissement du plancher bas.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Ouverture donnant sur une pièce d'une tour des remparts

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4.1.4.5 La salle haute, pièce adjacente

Le local prend appui sur le mur de la façade de la rue du Four. Une alcôve établie dans l'épaisseur du mur reçoit une cuvette de WC d'un âge reculé, dont le dispositif de chasse est situé au plafond. Un évier métallique est installé à proximité. Les évacuations se font par une canalisation en extérieur.

Une importante fissure marque la séparation entre le mur extérieur de la façade et le mur de refend. Cette fracture se prolonge autant au sol, entre la niche du sanitaire et la marche d'accès, qu'au plafond. La fissure se poursuit ensuite dans l'enduit jusqu'à rejoindre la ligne d'interface entre le mur et le sol.

Nous observons une importante fissure verticale sur le mur nord qui se retrouve ostensiblement à l'aplomb d'une fissure déjà observée dans la salle du four haut.

La nappe en plâtre du plancher haut est très fracturée, et elle porte les traces de dégâts des eaux récurrents affectant le plancher depuis les niveaux supérieurs (logements N'Guyen).

En l'absence de sondages destructifs, nous n'avons pas pu déterminer l'état sanitaire et de stabilité du plancher haut.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4.1.4.6 Les communs

Les communs se résument à l'escalier servant les différentes salles des fours.

Nous observons des fissures que nous retrouvons dans les pièces contiguës.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

CIDECO

Nos préconisations

- Compte tenu de l'intérêt patrimonial des fours, il est nécessaire de procéder à tous les travaux de restauration et de mise en valeur.
- Les enduits anciens seront purgés et les maçonneries dépoussiérées.
- Le chaînage du mur de façade et son ancrage aux planchers, jouant le rôle de diaphragme, sera envisagé.
- Les cœurs de maçonneries seront régénérés par coulis gravitaires de mortiers de chaux hydraulique NHL 3,5.
- Les fissures seront couturées par relancis de moellons en recherche.
- Asséchement des murs.
- Après dépose des nappes en plâtre des plafonds, les planchers hauts seront consolidés ; remplacement des soliveaux cassés ; traitement fongique curatif et préventif anti parasitaire.
- Restitution des enduits au mortier de chaux aérienne naturelle CL 90, en trois couches, incorporation de pigments naturels, ocre clair, ocre jaune, ocre orangé, terre de sienne, oxyde de fer, oxyde de cuivre ; finition lissée à l'éponge. Des échantillons seront soumis pour accord.
- Restitution des nappes plâtres en plafonds, compris litonnage.
- Mise en sécurité de la trémie.
- Mise en lumière.
- Sécurité incendie.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4.1.5 Les logements N'Guyen

4.1.5.1 Généralités

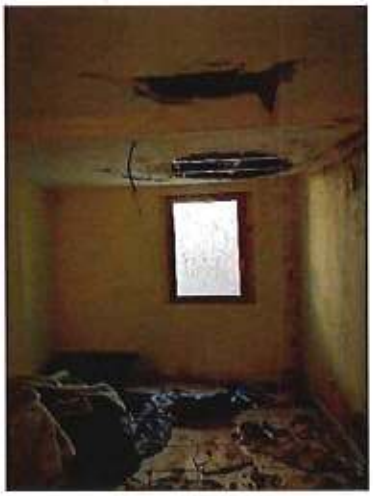
Bien que les deux logements des consorts N'Guyen soient établis en surmont des anciens fours, sur l'emprise des parcelles AK 1054 et AK 1055, les entrées se font depuis la cage d'escalier commune du 8 rue du Pied de Ville (parcelle AK 1057).

4.1.5.2 Le logement du troisième étage

Les aménagements modernes de second œuvre ne permettent pas l'auscultation exhaustive de l'état sanitaire et de la stabilité des structures.

Toutefois, les désordres sont suffisamment importants pour que nous puissions les identifier.

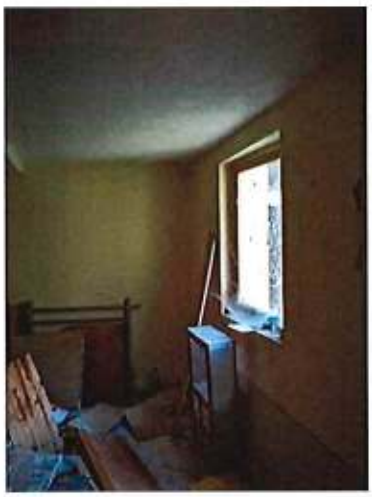
Dallage et plancher bas instables, nous relevons une faiblesse en partie centrale du dallage



Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Moisissure des voiles placoplâtre des cloisons de doublage et cloisons intermédiaires.

Nappes placoplâtre en plafond crevées et effondrées laissant paraitre les enchevêtrures du plancher haut. Enchevêtrures du plancher contaminées par l'humidité.



Nous avons également constaté, à l'occasion d'un coffrage placoplâtre éventré, l'implantation d'un étai de maçon placé sous une poutre du plancher haut renforcée par un bastaing. La chandelle repose sur le plancher bas, sans renfort ni élément de répartition des charges. Nous ne pouvons définir si la charge est reconduite sur un élément porteur ou de structure dans les étages inférieurs.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

4.1.5.3 Le logement du quatrième étage

Le logement, établi dans les combles initialement « non aménageables » a fait l'objet d'un incendie et porte les stigmates de ce dernier et de l'intervention des pompiers.

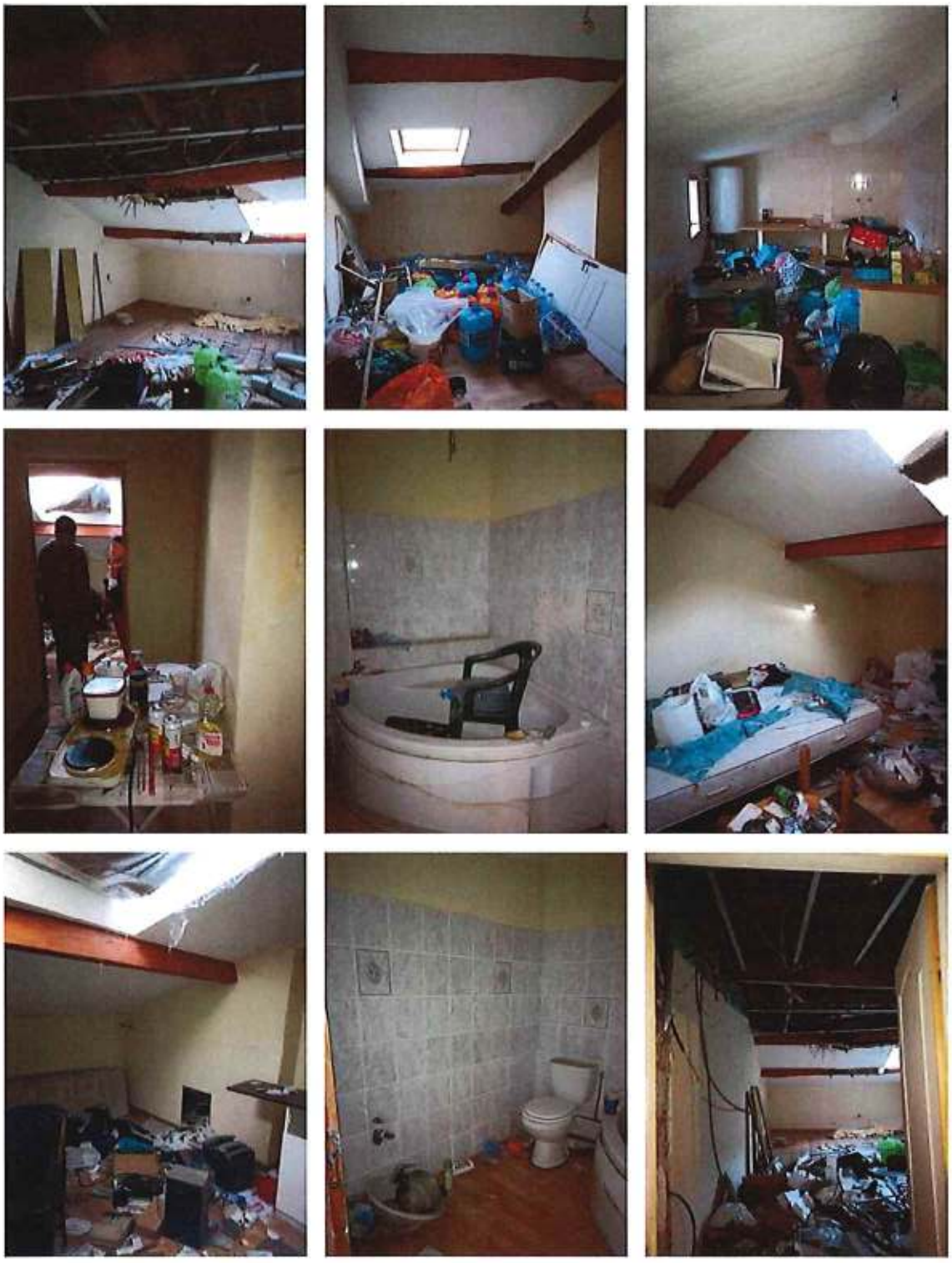
La toiture a été remplacée par une couverture « neuve » en plaques de fibrociment.

La charpente est affaiblie.

Les point d'appuis sont fragilisés.

Le parquet est tuilé, ce qui prévaut de l'état sanitaire et de stabilité de l'enchevêtrure du plancher bas en support.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR



Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

CIDECO

Nos préconisations

- Les deux logements sont insalubres et impropres à leur usage.
- Une déconstruction est à envisager pour lever une mise en péril aux tiers.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

ANNEXES

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.

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.

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

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2

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.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

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.

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.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

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 présentcode.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Aux fins de publicité foncière, les biens immobiliers dont il s'agit - immeuble sis N°2 / 4 Rue du Four (parcelle AK 1054 / 1055) - **appartiennent à :**

Lots 6 – 8 – 9 et les parties communes y attachées

La Ville de DIGNE LES BAINS, représentée par son maire, Madame Patricia GRANET BRUNELLO - Hôtel de Ville - Place du Général de Gaulle - 04000 DIGNE-LES-BAINS.

Propriété reçue selon

- acte de vente reçu par Maître NICOLLE, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence) le 28 avril 2011, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 17 juin 2011, Volume 2011 P N°4420.

Lots 7 -10 – 11 et les parties communes y attachées

Monsieur NGUYEN Thanh Michel, né le 10 mars 1974 à HAU GIANG (Vietnam), célibataire, demeurant 542 Rue Maréchal Leclerc – PERTUIS (84 120) ou ses ayants droit.

Propriété reçue selon

- acte de vente reçu par Maître NICOLLE, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence) le 3 juillet 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 2 aout 2007, Volume 2007 P N°6252.

Lot 12 et les parties communes y attachées

Madame CHERY Ludivine Karine Agnès, née le 23 octobre 1975 à LES LILAS (93 260), épouse de Monsieur COUTTON – JEAN Lionel Raoul Aimé - mariée à la mairie de LABOREL (26 560) le 14 octobre 2006 sous le régime de la communauté universelle aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître LOULIER, notaire à LARAGNE MONTÉGLIN (05 300) le 12 octobre 2006 -, demeurant 540 Chemin des Combes – 26 560 LABOREL.

- acte de vente reçu par Maître DEFRAIN, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence) le 10 septembre 2018, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 27 septembre 2018, Volume 2018 P N°07222.

Lot 13 et les parties communes y attachées

Madame ISNARD Jocelyne Eliane, née le 7 mai 1964 à DIGNE LES BAINS (04 000), divorcée en premières noces de Monsieur DEPINOY par jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS (04 000) en date du 19 avril 2006, demeurant 7 Rue Prête à partir - 04 000 DIGNE LES BAINS (04 000).

Propriété reçue selon

- acte de vente reçu par Maître MAZAN, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 27 décembre 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 29 janvier 2008, Volume 2008 P N°825.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le 19/10/2022
ID : 004-210400701-20221017-AM22994-AR

Lot 14 et les parties communes y attachées

Madame ZITTEL Chrystelle Jacqueline Hélène, née le 18 novembre 1972 à PERTUIS (Vaucluse), célibataire, demeurant 28 Rue de l'Hubac à DIGNE LES BAINS (04 000).

Propriété reçue selon

- acte de vente reçu par Maître MAZAN, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 10 juillet 2008, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 08 août 2008, Volume 2008 P N°6069.

Procès-verbal du cadastre suivant acte du 24 janvier 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 24 janvier 2007, Volume 2007 P N°741 constatant le changement d'assise de copropriété AK N°182 devenu AK 1055 et AK 394 devenue AK 1054.
Modificatif à Etat Descriptif de Division établi aux termes d'un acte reçu par Maître NICOLLE, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 3 juillet 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 2 aout 2007, Volume 2007 P N° 6251.
Etat Descriptif de Division modificatif établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAZAN, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 27 décembre 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 29 janvier 2008, Volume 2008 P N°825.
Ledit acte ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 6 mars 2008 par Maître MAZAN, Notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence), publiée au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 10 mars 2008, volume 2008 P 2007.

Fait à Digne les Bains, le 17 OCT. 2022

MAIRIE DE DIGNE LES BAINS
Alpes de Haute Provence