DÉPARTEMENT d'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

VILLE DE
MAINTENON

Arrêté N°2026/231

ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT MISE EN SÉCURITÉ EN URGENCE D'UN IMMEUBLE PRÉSENTANT UN RISQUE D'EFFONDREMENT À LA SUITE D'UN INCENDIE

Le Maire de la Commune de MAINTENON

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2212-4 relatifs aux pouvoirs de police du maire et aux mesures de sûreté en cas de danger grave ou imminent ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1, L. 511-2, L. 511-4, L. 511-7, L. 511-8, L. 511-11, L. 511-12 et L. 511-19 à L. 511-21 ;

VU le rapport de constat établi le 13 novembre 2026 par la société ATTILA, relatif à l'état du bâtiment situé 09 rue Landurie 28130 Maintenon ;

VU les photographies et éléments matériels recueillis à la suite de l'incendie survenu le 11 novembre 2026 dans cet immeuble ;

VU les précédents courriers adressés par la commune au propriétaire concernant le défaut d'entretien et l'état de dégradation de cette propriété, notamment les courriers recommandés ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé 09 rue Landurie 28130 Maintenon, cadastré section AW-170, appartient à Monsieur SOTTEAU Daniel ;

CONSIDÉRANT que cet immeuble est abandonné et fait l'objet d'un défaut d'entretien manifeste depuis plusieurs années, malgré les différentes alertes adressées par la commune à son propriétaire ;

CONSIDÉRANT que la propriété demeure librement accessible depuis l'extérieur, les accès au bâtiment n'ayant pas été efficacement condamnés, et que des occupations illicites ont été signalées dans cet immeuble ;

CONSIDÉRANT qu'un incendie s'est déclaré dans le bâtiment le mercredi 11 novembre 2026, occasionnant des dégradations supplémentaires et fragilisant certains éléments de sa structure ;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de cet incendie, les cheminées présentent des signes d'instabilité susceptibles d'entraîner leur chute. Par ailleurs, la structure de la toiture et de la charpente apparaît fortement fragilisée, faisant craindre un risque d'effondrement.

CONSIDÉRANT que l'accessibilité libre de la propriété et du bâtiment expose toute personne susceptible de pénétrer dans les lieux, notamment les éventuels occupants, à un risque grave pour sa sécurité ;

CONSIDÉRANT que la situation nécessite des mesures immédiates afin de prévenir tout accident corporel résultant de la chute d'éléments de maçonnerie ou de l'effondrement de parties du bâtiment ;

CONSIDÉRANT qu'une procédure de gendarmerie est en cours concernant l'incendie et que les mesures de sécurisation devront être organisées en coordination avec les services d'enquête afin de préserver les éventuels besoins de leurs constatations ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de la nature des désordres constatés et du risque encouru, il y a lieu de faire application de la procédure de mise en sécurité en urgence prévue à l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation, sans procédure contradictoire préalable ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 - CONSTATATION DU DANGER

Il est constaté que l'immeuble situé 09, rue Landurie 28130 Maintenon, cadastré section AY-170, présente un danger imminent ou manifeste pour la sécurité des personnes, en raison notamment de l'instabilité des cheminées et de la fragilisation de sa toiture et de sa charpente consécutive à l'incendie du 11 novembre 2026.

ARTICLE 2 - INTERDICTION D'ACCÈS

L'accès à l'intérieur du bâtiment est interdit à toute personne, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la réalisation des mesures de sécurisation et à la levée de l'interdiction par arrêté municipal.

L'accès aux parties du terrain situées dans le périmètre exposé au risque de chute de matériaux ou d'effondrement est également interdit.

Seules les personnes dûment habilitées et munies des équipements de protection adaptés pourront accéder aux lieux, dans le cadre des opérations nécessaires à leur sécurisation.

ARTICLE 3 - MESURES DE SÉCURISATION À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

Monsieur SOTTEAU Daniel, propriétaire de l'immeuble, est tenu de faire procéder, dans les délais suivants :

- **Immédiatement et au plus tard dans les 24 heures suivant la notification du présent arrêté :** prendre toutes les dispositions nécessaires pour empêcher l'accès au bâtiment et aux zones présentant un risque, notamment par la mise en place d'une clôture provisoire ou de dispositifs de condamnation adaptés.
- **Dans un délai de 48 heures suivant la notification du présent arrêté :** faire intervenir une entreprise spécialisée ou un professionnel compétent afin de procéder à une évaluation technique de la stabilité des cheminées, de la toiture et de la charpente, et de définir les mesures conservatoires indispensables.
- **Dans les meilleurs délais, selon les prescriptions techniques établies :** faire réaliser les travaux provisoires nécessaires à la suppression du risque de chute de la cheminée et d'effondrement des éléments de toiture fragilisés par l'incendie.

Les interventions devront être réalisées dans le respect des règles de sécurité applicables et en coordination préalable avec les services de gendarmerie tant que les nécessités de l'enquête l'exigent.

ARTICLE 4 - JUSTIFICATIFS ET CONTRÔLE

Le propriétaire devra informer la mairie, sans délai, des dispositions prises pour satisfaire aux prescriptions du présent arrêté.

Il devra transmettre à la commune les justificatifs des interventions réalisées ainsi que les conclusions techniques du professionnel intervenu.

Les services municipaux pourront procéder aux vérifications nécessaires afin de constater la bonne exécution des mesures prescrites.

ARTICLE 5 - EXÉCUTION D'OFFICE

À défaut d'exécution des mesures prescrites dans les délais impartis, et conformément aux dispositions des articles L. 511-16 et L. 511-20 du Code de la construction et de l'habitation, la commune pourra faire procéder d'office aux mesures indispensables à la suppression du danger, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 6 - MAINTIEN DES MESURES DE SÉCURITÉ

Les interdictions d'accès prévues au présent arrêté demeureront applicables jusqu'à ce que la commune ait constaté la réalisation effective des mesures prescrites et que le danger ait été écarté.

Si les mesures réalisées mettent fin durablement au danger, un arrêté de mainlevée sera pris conformément aux dispositions de l'article L. 511-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Si les désordres persistent au-delà des mesures d'urgence, la procédure de mise en sécurité sera poursuivie selon les dispositions de droit commun.

ARTICLE 7 - NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur SOTTEAU Daniel, propriétaire de l'immeuble.

Il sera également notifié, le cas échéant, aux occupants connus de l'immeuble, conformément à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Une copie sera transmise à la brigade de gendarmerie de MAINTENON, au service compétent de la préfecture ainsi qu'aux services municipaux concernés.

ARTICLE 8 - EXÉCUTION

Monsieur le Maire, les services municipaux compétents et, chacun en ce qui le concerne, les agents chargés de l'exécution du présent arrêté, sont chargés de veiller à son application.

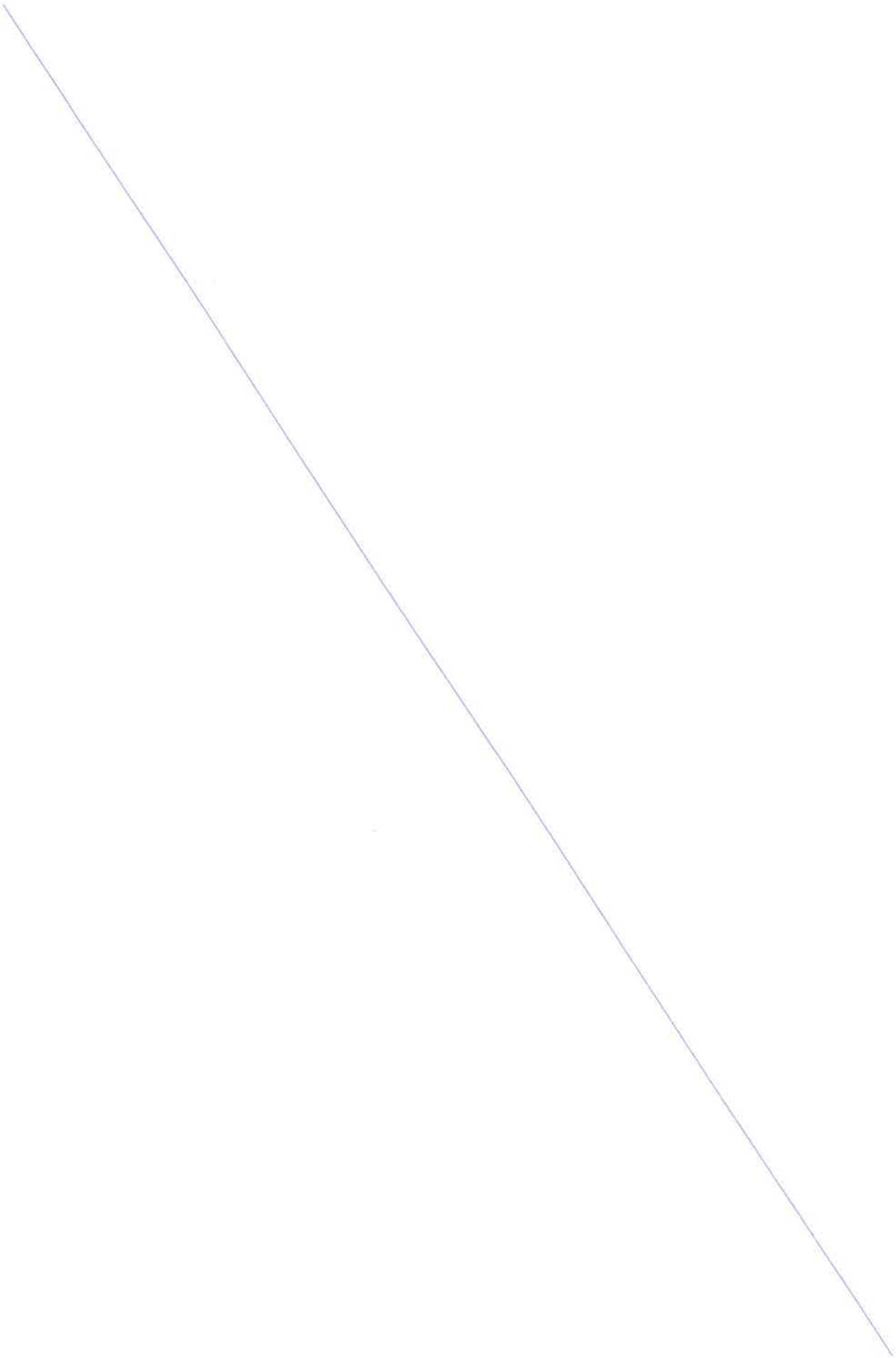
ARTICLE 9 - RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Maintenon, le 13 novembre 2026

Le Maire

Thomas LAFORGE



MAIRIE – B.P. 10029 – 7, place Aristide-Briand – 28133 MAINTENON CEDEX
Tél. 02 37 23 00 45 – Fax 02 37 23 12 83 – E-mail : mairie.maintenon@wanadoo.fr **– Site internet :** http://www.mairie-maintenon.fr
Toute correspondance doit être adressée à MONSIEUR LE MAIRE DE MAINTENON