

Demande déposée le 17/12/2025 et complétée le 17/12/2025

N° AT 042 279 25 00017

Par : SCI RESIDENCE EMEIS DE SAINT-JUST SAINT-
RAMBERT

M. Patrice CAFFIN

Demeurant à : 12 RUE JEAN JAURES

92800 PUTEAUX

Sur un terrain sis à : 1 PLACE JEAN GAPIAND
42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

279 250 AI 7, 279 250 AI 9

ARRÊTÉ n° 26/369 URBA
Publication sur le site internet le: 18.03.26

Monsieur le Maire de la Ville de SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26 et R 123-1 à R123-21

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'Arrondissement de Montbrison pour l'accessibilité des personnes Handicapées en date du 27/01/2026

Vu l'avis Défavorable de SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LA LOIRE (SDIS 42) en date du 03/02/2026

Vu l'avis Défavorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montbrison en date du 24 février 2026

Considérant que les règles de sécurité prescrites aux articles R123-1 à R123-21 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas respectées notamment sur les points suivants :

Avis défavorable motivé par une situation administrative ne permettant pas d'apprécier le niveau de sécurité de cet établissement.

Il est proposé de ne pas accepter cette AT sans même l'étudier compte tenu du fait que :

- les AT 13M5004 et 13M5005 n'ont toujours pas été réceptionnées,
- l'AT 13M5007 est en attente d'un RVRAT,
- le classement reste indéfini (ERP isolé ou groupement d'exploitations ?) (VP du 14/10/2025),
- des travaux à l'accueil, au R+2, R+3 et R+4 ont été fait sans AT et attendent leur régularisation (VP du 14/10/2025),

Il est proposé de rendre sans objet la prescription 25/03 et de ne plus accepter de travaux tant que la situation administrative l'établissement n'est pas éclaircie et son niveau de sécurité appréciable. Il est proposé également de maintenir l'avis défavorable au maintien de l'ouverture au public motivé par des travaux de réfection effectués sans autorisation de travaux au R+2, R+3 et R+4 et à l'accueil avec comme corollaire, la non-fourniture d'un rapport de vérification réglementaire après travaux attestant de la conformité des travaux réalisés et de leur non-dangerosité au regard de la sécurité incendie.

Afin de sortir de cette situation, il est nécessaire

- dans un premier temps de choisir :

Soit le statut de groupement d'établissements et donc la désignation d'un responsable unique de sécurité (RUS) avec les charges qui s'imposent à lui (art R143-21),

Soit d'isoler la partie EHPAD du reste des cellules du groupement en déclarant tous travaux le cas échéant (art R143-18 et R143-22).

- dans un deuxième temps, en fonction du choix fait :

Soit le RUS, après avoir fait le travail de collecte nécessaire (rapports de vérifications annuels de chaque exploitation, RVRAT), sollicitera la commission de sécurité de l'arrondissement de Montbrison pour une visite de contrôle ayant pour but d'acter cette décision, de faire le point sur la situation et de décider de la suite à donner sur les travaux à réceptionner (RVRAT, RVRMD, dépose d'AT, diagnostic de sécurité)

Soit pour chaque exploitant d'ERP de prévoir les travaux d'isolement et éventuellement structurels nécessaires et déposer une AT pour chaque ERP ou 1 AT générale de mise en conformité du bâtiment. Après ces démarches, la commission de sécurité statuera sur la démarche à suivre concernant les travaux à réceptionner dans l'ERP EHPAD.

ARRETE

Article unique :

L'autorisation de travaux est REFUSEE.

Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux sus-visée ne peuvent être entrepris.

SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, le 13 mars 2026

Le Maire,

La présente décision est transmise à la Direction Départementale des Territoires (bureau Construction Accessibilité) pour information et établissement de statistiques.