

BG/JS/AB/2021/A/005

ARRETE DE MISE EN SECURITE D'UN IMMEUBLE PROCEDURE URGENTE

**RISQUES REPRESENTES PAR UN BATIMENT N'OFFRANT PAS LES GARANTIES DE SOLIDITE
NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA SECURITE DES OCCUPANTS ET DES TIERS**

Le Maire de Lesparre Médoc,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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 justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1;

VU le rapport du 27/02/2021 dressé par M. DUCOM Erick, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 22/02/2020 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le courrier en date du 16/02/2021 informant le propriétaire de l'immeuble incriminé, de la saisine du tribunal administratif aux fins de nomination d'un expert afin d'examiner l'état dudit immeuble et se prononcer sur la gravité du péril qu'il représente ;

VU le courrier d'information en date du 02/02/2021, envoyé à l'architecte des bâtiments de France resté à ce jour sans réponse ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport d'expertise susvisé les désordres suivants :

- En façade de l'immeuble rue Jean Jacques Rousseau
 - Une déformation de la façade de l'immeuble principal dans sa partie centrale laissant entrevoir une des poutres en bois ;
 - Une dégradation importante des consoles soutenant le balcon en pierre ;
- Bâtiment principal :
 - Un affaissement d'une des poutres du magasin du rez-de-chaussée entraînant des fissures dans un des appartements
 - Un glissement de la ferme
 - Une importante lézarde sur un mur de refend et la détérioration de la panne faîtière
- Bâtiment en fond de parcelle :
 - Plusieurs fissures sur la façade jardin
 - Une lézarde importante mais ancienne sur un des murs de pignon

CONSIDERANT que le rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux conclu à un péril grave et imminent avec danger ;

CONSIDERANT que cette situation compromet gravement la sécurité des occupants et des tiers comme suivant :

- Risque de détachement de matériaux et de chute d'ouvrage sur la voie publique liés à l'importante dégradation des consoles soutenant le balcon en pierre en face de la rue Jean Jacques Rousseau ;
- Risque d'amplification du glissement de la charpente du bâtiment principal pouvant entraîner à terme, un effondrement de cette dernière ;

CONSIDERANT que le rapport d'expertise susvisé, n'oblige pas l'évacuation de l'immeuble mais préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité publique :

- En façade de l'immeuble rue Jean Jacques Rousseau :
 - Purge d'une console sous le balcon à droite de la porte d'entrée de l'immeuble
 - Mise en place d'un étau pour soutenir le balcon
- A l'intérieur du bâtiment principal d'habitation :
 - Mise en place d'étais depuis le sol jusqu'à soutenir la ferme (charpente) du dernier étage

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : La Société Civile Immobilière (SCI)

, en qualité de gérant

propriétaire de l'immeuble cadastré AK 104 sis 15 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc

Est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment principal d'habitation locative située en bordure de la rue Jean Jacques Rousseau, dans un délai de quinze jours :

- En façade de l'immeuble rue Jean Jacques Rousseau :
 - Purge des consoles sous le balcon à droite de la porte d'entrée de l'immeuble ;
 - Mise en place d'étais pour soutenir le balcon ;
- A l'intérieur du bâtiment principal d'habitation :
 - Mise en place d'étais depuis le sol jusqu'à soutenir la ferme (charpente) du dernier étage ;

Ces prescriptions devront être réalisées dans les règles de l'art.

ARTICLE 2 : Faute pour le propriétaire mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

Les frais engagés par la commune seront recouvrés auprès du propriétaire comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertises. Le recouvrement des dépenses engagées aux frais du propriétaire comportera, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses conformément à l'article L. 543-2 du Code de Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 3 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses représentants et mandataires, sont tenus 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, sous peine de sanctions pénales.

ARTICLE 4 : 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 L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

ARTICLE 6 : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète 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.

En cas d'occupation :

Il sera également notifié au gestionnaire locatif et aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- L'agence

- Apt 1 :

- Apt 2 :

- Apt 3 :

- Apt 4 :

Le présent arrêté sera également 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 de la Gironde par télétransmission.

Il est aussi transmis 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 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 Bordeaux, 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.

ARTICLE 10 : Monsieur le Directeur Général des services, le service de Police Municipale ainsi que le service Lutte contre l'Habitat indigne et le péril sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11: Pour faire appliquer les interdictions prévues aux articles 1 et 3 du présent arrêté, la commune de Lesparre-Médoc pourra recourir tant que de besoin, au concours de la force publique.

Fait à Lesparre Médoc, en Mairie
Le mercredi 3 mars 2021

Le Maire,




Bernard GUIRAUD