

BG/JS/AB/2021/A/008

ARRETE DE MISE EN SECURITE D'UN IMMEUBLE

**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 511-1 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 le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport du 27/02/2021 de M. DUCOM Erick expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 22/02/2020, et constatant les désordres suivants dans les immeubles situés sur la parcelle AK 104, sise 15 rue Jean Jacques Rousseau 33340 Lesparre Médoc :

- 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

Vu l'arrêté municipal n° BG/JS/AB/2021/A/005 de mise en sécurité d'urgence en date du 03/03/2021, intervenant suite aux conclusions d'imminence du danger dudit rapport d'expertise et ordonnant la mise en place de mesures provisoires pour faire cesser l'imminence de la situation, sous 15 jours à compter de la notification dudit arrêté ;

Vu le rapport communal de sortie de travaux d'urgence en date du 29/03/2021, dressé par Mme Aurélie BARRAULT suite à la visite du 24/03/2021, le relevé photographique et la facture acquittée par le propriétaire, attestant de la réalisation de toutes les mesures prescrites par l'arrêté de mise en sécurité d'urgence dans les règles de l'art ;

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 ;

Vu le courrier du 17/11/2020 lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations ;

CONSIDERANT que les mesures exécutées ont bien mis un terme à l'imminence de la situation sans pour autant mettre fin durablement à la situation de danger représentée par l'état desdits immeubles ;

CONSIDERANT que les désordres relevés dans le rapport d'expertise et énoncés ci-dessus sont donc toujours présents et remet en cause la sûreté de l'immeuble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1 :

, 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 les travaux suivants, dans un délai de 6 mois :

- Immeuble principal donnant en façade sur la rue Jean Jacques Rousseau :
 - Reprise des consoles de soutien dégradées en façade afin que le balcon puisse être soutenu sans étais ni risque de chute d'ouvrage;
 - Remise en état de la charpente de l'immeuble et consolidation de l'édifice et des poutres fragilisés afin de garantir la sécurité des occupants et des tiers sans nécessité de recourir à l'étalement ;
- Immeuble en fond de parcelle donnant en façade sur l'impasse du palais de justice :
 - Consolidation de l'édifice pour éviter tout risque de chute d'ouvrage ou d'effondrement ;

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

ARTICLE 2 :

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.

Les frais engagés par la commune seront recouverts auprès du propriétaire comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertises le cas échéant. 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.

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.

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 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble et sera annulée après notification de l'arrêté de mainlevée au propriétaire mentionné à l'article 1. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

En cas de non-respect des prescriptions du présent arrêté et d'exécution d'office des mesures, le montant des sommes dues par le propriétaire ou ses ayants-droits fera l'objet d'une inscription au fichier immobilier au terme du privilège spécial immobilier en faveur de la commune de Lesparre Médoc, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

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 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.

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

- 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 vendredi 26 mars 2021

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernard Guiraud', written over a circular official stamp.

Bernard GUIRAUD