

BG/JS/AB/21/A/047

## **ARRETE DE MISE EN SECURITE D'URGENCE 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 511-19 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 dressé par M David KELLER, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 04/10/2021 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 24/09/2021 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 25/10/2021, envoyé à l'architecte des bâtiments de France pour l'informer de la mise en place d'une procédure de mise en sécurité d'urgence conformément à l'article R 511-4 du code de construction et de l'habitation ;

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

- Un immeuble dans son ensemble en très mauvais état avec des désordres anciens et évolutifs qui n'ont visiblement jamais été traités.

### Sur la façade avant sur rue

- Façade fortement en biais par rapport aux deux murs latéraux (poussée au vide) et mal harpée dans ses assemblages avec eux. Des fractures verticales en hauteur embrassent l'angle du bâtiment.
- Présence d'un enduit de ciment qui emprisonne l'humidité de la pierre de qualité médiocre et l'empêche de « respirer ».
- Fracture en biais en partie gauche de la baie sur le RDC.
- Fissure horizontale au-dessus du profilé métallique (IPN) qui est soumis à la corrosion foisonnante.
- Nombreuses fractures subverticales et horizontales au niveau des linteaux des ouvertures du dernier étage se prolongeant sur les corniches.

### Sur le pignon gauche :

- Moellons non alignés à l'aplomb du mur avec des fissures verticales sur la hauteur à divers endroits.

### A l'intérieur du bâtiment :

- Présence de gravats liés à la suppression des cloisons et plafonds, stockés dans le bâtiment et représentant une charge permanente importante sur les planchers.
- Fractures de l'extérieur visibles sur les murs de façade intérieur.
- Présence de nombreuses fractures et lézardes sur les murs porteurs intérieurs.
- Les poutres de structure principales ont bougé de leur encastrement avec présence de

- fissures sur ces endroits.
- Nombreux linteaux de baies cassés ou fissurés.
- Une poutre de plancher fracturée au dernier étage et d'autres sont à la limite de la rupture.

CONSIDERANT que le rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux conclu à un péril grave et imminent nécessitant la mise en place de mesures d'urgence ;

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 du bâti ;
- Risque d'amplification des dégradations du bâtiment pouvant entraîner à terme, un effondrement ;

CONSIDERANT que ce même apport, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité publique :

- Poser des panneaux signalant le danger et interdisant l'accès au bâtiment ;
- Condamner le trottoir par la mise en place de clôtures de type HERAS ;
- Couper les alimentations en eau, gaz et électricité ;
- Interdire l'occupation et l'accès de l'immeuble ;
- Etayer l'intégralité de l'intérieur du bâtiment (plancher, toiture, escalier) ;
- Etayer le profilé métallique de la façade de rue ;
- Poser des étrépillons sur toutes les ouvertures ;
- Mettre en œuvre un dispositif d'étalement intégrale des façades sur rue et passage latéral ;
- Evacuer l'intégralité des gravats du bâtiment ;
- Faire réaliser un diagnostic complet de l'ensemble des façades du bâtiment, des structures bois supportant les planchers et de la charpente afin de déterminer les mesures de sécurisation complémentaires éventuelles à mettre en œuvre ;
- En cas de risque complémentaire avérés il y aura lieu de réaliser immédiatement les confortements et mesures nécessaires préconisées ;

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 :** Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, l'immeuble cadastré AK 600, sis rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc **EST INTERDIT DE TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION.**

Cette interdiction est à caractère temporaire et prendra fin après la mainlevée de tout péril.

Les fluides (eau, gaz et électricité) de cet immeuble interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

**L'ACCES TOTAL A L'IMMEUBLE EST INTERDIT** et doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels habilités à faire tous les actes techniques concourants à la réhabilitation des locaux ou à la démolition desdits locaux ou immeubles.



██████████ ; propriétaire de l'immeuble cadastré AK600, sis rue Jean Jacques Rousseau à LESPARRÉ MEDOC, **est mise en demeure d'effectuer :**

**Immédiatement, sans délai :**

- La pose de panneaux signalant le danger et interdisant l'accès au bâtiment ;
- Condamner le trottoir par la mise en place de clôtures et d'une déviation piéton ;
- Couper les alimentations eau, gaz et électricité de l'immeuble ;

**Dans un délai de 10 jours :**

- Etayer l'intégralité de l'intérieur du bâtiment (plancher, toiture, escalier) ;
- Etayer le profilé métallique de la façade sur rue ;
- Poser des étrésillons sur toutes les ouvertures ;
- Mettre en œuvre un dispositif d'étalement intégral des façades sur rue et passage latéral ;
- Evacuer l'intégralité des gravats entreposés dans le bâtiment ;
- Faire réaliser un diagnostic complet de l'ensemble des façades du bâtiment, des structures bois supportant les planchers et de la charpente afin de déterminer les mesures de sécurisation complémentaires éventuelles à mettre en œuvre et le cas échéant y pourvoir.

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

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

**ARTICLE 3 :** Compte tenu du danger encouru par les occupants et usagers du fait de l'état des lieux, les locaux de l'immeuble cadastré AK 600, sis rue Jean Jacques Rousseau à LESPARRÉ MEDOC sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**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 à l'article 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.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux, effectuée 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 complété réalisation des travaux.

**ARTICLE 6 :** 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.

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 7 :** Le présent arrêté est transmis au préfet du département de la Gironde par télétransmission.

Le présent arrêté est 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.

Il sera également transmis aux services de gendarmerie et pompiers de la commune.

**ARTICLE 8 :** 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](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 9 :** Monsieur le Directeur Général des services, le service de Police Municipale ainsi que le service Habitat et Propriétés Foncières sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 10 :** 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, en Mairie  
Le 29 octobre 2021

Le Maire,




**Bernard GUIRAUD**

**ANNEXE**

Reproduction des articles :

Accès télétransmis au contrôle de légalité  
L.511-1 à L.511-5, L.511-9 à L.511-11, L.511-14 à L.511-22 du code de la construction et de l'habitation  
L.521-1 à L.521-3-2, L.521-4, L.543-1 et 543-2 du code de la construction et de l'habitation  
033-213307409-20211029-21\_A\_047-AI  
2384-1 à 2384-3 du code civil  
CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Publié ou notifié le 09/11/2021