

BG/JS/AB/19/A/054

ARRETE DE PERIL IMMINENT

Le Maire de la commune de Lesparre-Médoc (33)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2131-1;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L et les articles R.511-1 à R.511-11 ;

VU l'article R.556-1 du Code de Justice Administrative ;

VU le rapport dressé par Mr .François LAGUIAN, expert, désigné par ordonnance de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 29 novembre 2019 sur notre demande, concluant à un péril grave et imminent ;

VU la lettre d'avertissement de l'engagement de la procédure de péril imminent envoyée à [REDACTED] demeurant [REDACTED], propriétaire de l'immeuble cadastré AK 543, sis 63 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc ;

VU la lettre d'information envoyée à l'architecte des bâtiments de France ainsi que sa réponse formulée le 6 décembre 2019, estimant que le projet n'aura pas à recevoir son accord du fait que l'immeuble en question situé dans le périmètre de protection des 500 mètres n'est pas localisé dans le champ de visibilité de la tour de l'honneur protégée au titre des monuments historiques, mais considérant malgré tout que la qualité architecturale de la façade sur rue du bâtiment devrait être préservée en refusant la démolition de l'immeuble ;

Considérant l'immeuble cadastré AK 543, sis 63 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] et résidant [REDACTED] ;

Considérant que le rapport d'expertise susvisé fait apparaître les désordres suivants :

- La vétusté du bâtiment litigieux,
- L'effondrement d'une partie de la couverture et d'importantes infiltrations qui coulent à l'intérieur de l'immeuble affectant particulièrement les structures en bois,
- Que la solidité du dit immeuble n'est plus assurée entraînant un risque d'effondrement ou de chute de vestige de construction,
- Que les installations électriques sont arrosées par les intempéries entraînant un risque d'incendie ou d'électrocution,

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

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé ;

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité publique :

- Interdire l'occupation de tous les logements de l'immeuble,
- Couper les alimentations électriques,
- Fermer efficacement toutes les baies,
- Mettre en œuvre une signalétique adaptée avertissant du danger et de l'interdiction de pénétrer,
- Evacuer les gravats et purger les éléments de couverture qui menacent chute,
- Rétablir une étanchéité conservatoire de la couverture, par un bâchage ou une sur couverture,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, l'immeuble cadastré AK 543, sis 63 rue Jean Jacques Rousseau 33.340 Lesparre Médoc est **interdit de toute occupation et utilisation**.

L'immeuble devra donc être **immédiatement évacué par ses occupants**. Cette évacuation 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.

ARTICLE 2 : **L'accès total à 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 chargés de la mise en sécurité

ARTICLE 3 : Le propriétaire de l'immeuble, [REDACTED] ou ses ayants droits, devra prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux d'urgence nécessaires sur les désordres ci-dessus énoncés dans **un délai d'un mois** à dater de la notification du présent arrêté.

- Coupure de l'alimentation électrique,
- Fermeture efficace de toutes les baies,
- Mise en œuvre d'une signalétique adaptée avertissant du danger et de l'interdiction de pénétrer,
- Evacuation des gravats et purge des éléments de couverture qui menacent chute,
- Rétablissement de l'étanchéité conservatoire de la couverture par un bâchage ou une sur-couverture,

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

ARTICLE 4 : Faute pour le propriétaire, ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux à ses frais ou ceux de ses ayants droits.

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 5 : Le propriétaire mentionné à l'article 3, doit prendre immédiatement à sa charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la ville de Lesparre Médoc, à ses frais ou ceux de ses ayants droits.

ARTICLE 6 : Le propriétaire mentionné à l'article 3, doit informer immédiatement le service HSE de la ville de Lesparre Médoc 37 cours du Maréchal De Lattre de Tassigny 33.340 Lesparre Médoc (05.56.73.21.00 – HSE@mairie-lesparre.fr) des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

- ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature aux personnes mentionnées à l'article 3.
Il sera également notifié aux occupants et affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.
- ARTICLE 9 :** 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, à la chambre départementale des notaires et au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, à la Gendarmerie, aux pompiers et aux services de Police Municipale.
- ARTICLE 10 :** Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département de la Gironde par télétransmission.
- ARTICLE 11:** Monsieur le Directeur Général des services, le service de Police Municipale ainsi que le service HSE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.
- ARTICLE 12 :** 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.
- ARTICLE 13 :** Le présent arrêté peut 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 un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable auprès de Monsieur le Maire de Lesparre-Médoc.

Fait à Lesparre, en Mairie
Le 13 Décembre 2019

Le Maire,



Bernard GUIRAUD

ANNEXE N°1

Reproduction des articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de code de la construction et de l'habitation

ANNEXE N°2

Reproduction des articles L.511-6 et L.521-4 du code de code de la construction et de l'habitation

ANNEXE N°3

Reproduction de l'article L.111-6-1 du code de code de la construction et de l'habitation