

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

**ARRÊTÉ 2024-268
DE MISE EN SÉCURITÉ
PÉRIL ORDINAIRE IMMEUBLE 4 RUE SAINT ABDON**

Le Maire de la Commune de Condrieu,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon enregistrée sous le numéro 2400921 du 31 janvier 2024, désignant Monsieur Bernard COUDERT comme expert, avec pour mission d'examiner le bâtiment situé 4 rue Saint Abdon à Condrieu, parcelles cadastrales AC63-AC491, et de se prononcer sur l'existence de désordres susceptibles de porter atteinte à la sécurité des biens, des personnes et des occupants ;

Vu le rapport dressé le 5 février 2024 par Monsieur Bernard COUDERT, constatant des désordres dans l'immeuble sis 4 rue Saint Abdon ;

Vu l'arrêté n°2024-040 du 6 février 2024 de péril imminent ;

Vu les travaux effectués afin de mettre fin aux risques les plus urgents de l'arrêté cité ci-dessus ;

Vu le rapport n°L-2024-025 du 15 mars 2024 du Bureau d'Etudes Techniques structure Tauleigne, établissant un diagnostic des désordres et présentant un avis technique, à la suite de la vérification sur site du 2 mars 2024, de la stabilité de la structure de l'angle des murs des façades

Vu le courrier du 27 mars 2024 adressé à Madame Nadia BACHMAR, l'invitant à présenter dans un délai de deux semaines, ses observations, intentions et délais d'interventions concernant la mise en œuvre des travaux de réparation ;

Vu le second courrier du 17 juillet 2024 adressé à Madame Nadia BACHMAR, lui reconnaissant un ultime délai pour présenter ses observations avant le 31 août 2024 ;

Considérant que les désordres identifiés dans le rapport du Bureau d'Etudes Techniques structure Tauleigne du 15 mars 2024, constituent un risque lié à l'état de l'immeuble ; que les délais pour intervenir concernant les travaux les plus urgents étaient de maximum six mois ;

Considérant qu'à la suite des deux courriers du 27 mars 2024 et du 17 juillet 2024 adressés à Madame Nadia BACHMAR, l'invitant à présenter ses observations, aucune réponse n'a été communiquée à la Commune ;

Considérant qu'il y a lieu, au regard de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective et durable, le péril ;

ARRÊTE :

Article 1 : Madame Nadia BACHMAR demeurant 37 avenue Viviani – Résidence Villa Solal – 69008 LYON est propriétaire de l'immeuble sis à Condrieu, 4 rue Saint Abdon, parcelles cadastrales AC63-AC491.

Le propriétaire devra faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, en prenant les mesures conservatoires suivantes pour garantir la sécurité :

- Avant le 31 décembre 2024 :
 - ✓ Façades sud et est: Reprise des fractures verticales en maçonnerie ou terre coulée et réalisation d'un chaînage périphérique au niveau des planchers ;

- ✓ Façades nord et ouest : Dépose des génoises et réalisation d'un débord de toiture suffisant ;
 - ✓ Façades nord et est : Réalisation de sondage en partie inférieure des façades ;
 - ✓ Réalisation d'un chaînage périphérique au niveau des planchers ;
 - ✓ Dépose des « agrafes » et purge des zones mortiers ;
 - ✓ Reprise des fractures en maçonnerie ou terre coulée ;
- Dans un court terme (entre 1 et 3 ans) – au plus tard au mois de mars 2027 :
 - ✓ Façades sud et est : Purge complète des enduits au ciment et reprise des finitions extérieures (enduits à la chaux...).

Article 2 : A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, il sera procédé d'office à leur exécution.

Article 3 : La non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai déterminé par le présent arrêté expose également le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard.

Ainsi, en cas d'inexécution de l'arrêté et postérieurement à la mise en demeure, le maire peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et porté à la connaissance des occupants et des propriétaires de l'immeuble de la parcelle AC490 – 4 Place de la Maladière.

La notification est valablement effectuée par publication sur le site de la mairie de Condrieu (www.condrieu.fr/mairie/actes-administratifs), ainsi que par affichage sur l'immeuble concerné.

Cet arrêté sera transmis au Procureur de la République et au Préfet du département du Rhône.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Condrieu, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

L'absence de réponse dans ce délai vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Condrieu, le 11 septembre 2024

Le Maire,

Philippe MARION

