

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

ARRÊTE 2026-200

**MODIFICATIF DE L'ARRÊTÉ 2024-268 DU 11 SEPTEMBRE 2024
RELATIF À LA MISE EN SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE 4 RUE SAINT ABDON**

La Maire de la Commune de Condrieu,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, 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, relatant les diagnostics des désordres et l'avis technique, faisant suite à 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 ;

Vu l'arrêté n°2024-268 du 11 septembre 2024 portant mise en sécurité de l'immeuble sis 4 rue Saint Abdon, parcelles cadastrales AC63-AC491 ;

Vu le rapport du Bureau d'Etudes Techniques structure Tauleigne n°L-2024-025 du 15 mars 2024 ;

Vu l'attestation de Monsieur Sébastien GONNET, représentant l'entreprise GONNET MACONNERIE, faisant acte de la réalisation des travaux urgents prescrits à l'article 1er de l'arrêté n°2024-268 ;

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 adressés Madame Nadia BACHMAR, l'invitant à présenter ses observations, aucune réponse n'a été communiquée à la commune ;

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

Considérant que les travaux suivants ont été réalisés conformément à une partie des prescriptions initiales :

- Reprise des fractures verticales en maçonnerie ou terre coulée sur les façades sud et est ;
- Réalisation d'un chaînage périphérique au niveau des planchers ;
- Dépose des génoises et réalisation d'un débord de toiture suffisant sur les façades nord et ouest ;
- Réalisation de sondages en partie inférieure des façades nord et est ;
- Dépose des « agrafes » et purge des zones de mortiers ;
- Reprise des fractures en maçonnerie ou terre coulée ;

Considérant que ces travaux permettent de lever partiellement le péril ordinaire identifié dans l'arrêté initial ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir les prescriptions relatives aux travaux à réaliser dans un court terme (entre 1 et 3 ans) pour garantir la sécurité durable de l'immeuble ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : L'arrêté municipale 2024-268 du 11 septembre 2024 de mise en sécurité de péril ordinaire sur l'immeuble 4 Rue Saint Abdon est modifié comme suit :

- Sur la base de l'attestation de fin de travaux émise le 21 avril 2026 par Monsieur Sébastien GONNET, représentant l'entreprise GONNET MACONNERIE, il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin en partie au péril ordinaire constaté dans l'arrêté 2024-268 du 11 septembre 2024, à savoir :
 - ✓ 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 sondages en partie inférieure des façades ;
 - ✓ Réalisation d'un chaînage périphérique au niveau des planchers ;
 - ✓ Dépose des « agrafes » et purge des zones de mortiers ;
 - ✓ Reprise des fractures en maçonnerie ou terre coulée.
- **Les prescriptions suivantes sont à réaliser d'ici le 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 : Le présent arrêté sera notifié à Madame Nadia BACHMAR, propriétaire de l'immeuble, 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) ;
- Affichage sur l'immeuble concerné.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera transmis au Procureur de la République et au préfet du département du Rhône.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif devant Madame la Maire de Condrieu, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans ce délai vaut décision implicite de rejet ;
- D'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application « Télérecours Citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Condrieu, Le 21 mai 2026

La Maire,



Magalie VEYRIER