

Procédure d'urgence

Code de la Construction et de l'Habitation (article L. 511-19 à L. 511-21)

Immeuble situé 216, route de Canéjan à Gradignan

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de la commune de GRADIGNAN (Gironde),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2214-4 et L.2215.1 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R.511-1 à R.511-9 ;

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

VU le rapport dressé par Monsieur David KELLER, expert, désigné par ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 26 mars 2024, concernant l'immeuble sis 216, route de Canéjan à Gradignan (parcelle cadastrale : CN 112), 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 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que suite à l'examen réalisé le 28 mars 2024, l'expert atteste que l'état de l'ouvrage justifie le danger imminent (article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation) dans le cadre d'une procédure de mise en sécurité d'urgence.

L'expert ayant relevé des fissures importantes sur les murs du bureau utilisé par les propriétaires et des fissures importantes sur les murs et la poutre du logement de Monsieur DUJARDIN et Mesdames Maria et Gilberte ALVES.

CONSIDERANT que l'expert préconise des mesures nécessaires pour garantir la sécurité :

- Immédiatement :

- Etayer la poutre principale située à droite de la porte d'entrée ;

- Dans un délai maximum de 15 jours :

- Mettre en œuvre un dispositif d'étalement localisé de la façade Sud-Est (à gauche de la porte d'entrée),
- Mettre en œuvre un ou deux fissuromètres pour s'assurer de la stabilité verticale du mur ;

Toutes les mesures préconisées, provisoires ou définitives, destinées à garantir la sécurité, devront être prescrites par des maîtres d'œuvre spécialisés et réalisées par des entreprises qualifiées.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans les délais fixés ;

ARRÊTE

Article 1 : Le fonds de dotation pour l'environnement LA SOURCE, représenté par le conseil, Monsieur et Madame Frank et Sandra BÖTTCHER, et leur fils Jonathan BÖTTCHER, domiciliés 216 route de Canéjan 33170 Gradignan, ou leurs ayants droit, et par le cabinet LIQUARD, gestionnaire, situé 33 cours de Verdun 33000 Bordeaux, sont mis en demeure de réaliser les travaux de mise en sécurité d'urgence de l'immeuble sis 216 route de Canéjan à Gradignan, dans les délais impartis, à compter de la notification du présent arrêté :

Pour le logement de Monsieur DUJARDIN et Mesdames Maria et Gilberte ALVES :

- Immédiatement :

- Etayer la poutre principale située à droite de la porte d'entrée ;

- Dans un délai maximum de 15 jours :

- Mettre en œuvre un dispositif d'étaie localisé de la façade Sud-Est (à gauche de la porte d'entrée),
- Mettre en œuvre un ou deux fissuromètres pour s'assurer de la stabilité verticale du mur ;

Toutes les mesures préconisées, provisoires ou définitives, destinées à garantir la sécurité, devront être prescrites par des maîtres d'œuvre spécialisés et réalisées par des entreprises qualifiées.

Pour le studio de Monsieur MENIN-BAILLY :

- pas de demande particulière (aucun désordre constaté).

Pour le bureau de Monsieur et Madame Frank et Sandra BÖTTCHER :

- pas de demande particulière d'urgence sur les désordres constatés.

Pour l'ensemble :

- le bâtiment n'est pas interdit à l'usage et l'habitation.

Article 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les délais impartis, à compter de la notification de l'arrêté, il y sera procédé d'office par la Ville et aux frais du propriétaire ou à ceux de ses ayants droits, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 : Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1^{er} auront réalisé les travaux prescrits permettant de mettre fin à tout danger, elles seront tenues d'en informer, sans délai, le service d'Hygiène et de Santé de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Ces personnes tiendront à la disposition dudit service tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis **fin durablement au danger**.



Article 4 : En vertu de l'article L521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : «Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, **le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.**

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable. »

Article 5 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible 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 6 : Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et notifié à ses propriétaires et au gestionnaire de l'immeuble par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, comme le prévoit l'article R. 511-8 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera publié sous forme électronique par mise en ligne sur le site internet de la Ville de Gradignan.

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département de la Gironde.

Le présent arrêté sera notifié aux autorités et organismes cités à l'article R.511-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de Gradignan 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 faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux ou sur le site WWW.TELERECOURS.FR dans un délai de deux mois suivant soit, son affichage et sa notification, soit le rejet du recours gracieux.

Fait à GRADIGNAN, le 2 avril 2024



Le Maire

Michel LABARDIN

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet arrêté et,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

3/3