

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

ARRÊTÉ 2024-040

PERIL IMMINENT 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 d'un danger imminent ;

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

Considérant que la façade de l'immeuble du 4 rue Saint Abdon est très dégradée, il y a risque de chute d'enduit dans le jardin de la parcelle AC490 sise 4 Place de la Maladière ; L'accès au jardin comporte un risque pour les personnes ;

Considérant que des chutes de morceaux de façade sur la toiture de l'appentis contre le pignon du 4 rue Saint Abdon ont provoqué la rupture de plusieurs chevrons de la toiture ; Il y a un risque d'effondrement de la couverture. Des barrières ont été installées par les services techniques de la commune à la fin des constats de l'expert du 2 février 2024 (arrêté municipal n°2024-034 du 02/02/2024 – Règlementation temporaire de la circulation et du stationnement rue Saint Abdon) ;

Considérant que des travaux de réfection de la couverture de l'immeuble 4 rue Saint Abdon ont dégradé une corniche vétuste, et qu'il a été constaté la présence de débris au pied des angles de l'immeuble sur la rue ; Il y a danger de chute de morceaux de la corniche sur la rue Saint Abdon et sur la toiture de la chapelle Saint Abdon ;

Considérant que la visite de l'intérieur du bâtiment 4 rue Saint Abdon, en cours de travaux, a mis en évidence une absence de protection contre les chutes au droit des trémies créées ; Il y a un risque pour la sécurité des personnes ;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner de toute urgence les mesures indispensables pour faire cesser ce danger ;

ARRÊTE :

Article 1 : Madame Nadia BACHMAR demeurant 90 rue Cochard – 69560 SAINTE COLOMBE est propriétaire de l'immeuble sis à Condrieu, 4 rue Saint Abdon, parcelles cadastrales AC63-AC491.

Le propriétaire devra faire cesser le péril résultant des dangers susvisés, en prenant les mesures suivantes pour garantir la sécurité :

- Immédiatement, il convient :

- D'installer un périmètre de sécurité au droit des façades de l'immeuble 4 rue Saint Abdon en limite de propriété avec la parcelle AC490, avec interdiction aux personnes d'y pénétrer :
 - 5 mètres au droit de la façade est ;
 - 3,70 mètres au droit de la façade sud ;

- D'installer un périmètre de sécurité au droit de la façade ouest sur la rue Saint Abdon ;

- Un périmètre de sécurité doit être installé pour protéger des chutes éventuelles de morceaux de la génoise en brique. Le périmètre pourra être adapté pour permettre l'accès aux garages situés en face de la façade ;

- D'interdire l'accès à l'appentis accolé à la façade sud du 4 rue Saint Abdon ;

- D'arrêter le chantier, pour non-respect des règles de sécurité ;

- Dans un délai de deux semaines à compter de la notification du présent arrêté, il convient :

- De purger les enduits menaçant de tomber sur la parcelle AC490 ;

- De purger ou d'effectuer une réfection des éléments de la génoise en brique instables au droit de la façade rue Saint Abdon ;

- De faire vérifier par un BET structure (Bureau d'Etudes Techniques) indépendant de la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation de l'immeuble sis au 4 rue Saint Abdon, de la stabilité de la structure à l'angle des murs des façades surplombant les parcelles AC490 et AC62 ; Cette dernière est l'assiette foncière de la chapelle Saint Abdon, propriété de la commune de Condrieu.

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais du propriétaire.

Article 3 : Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si les mesures prises et si les travaux réalisés permettent de mettre fin à tout danger, il revient au propriétaire d'en informer la commune qui pourra diligenter une vérification sur place. Si la Commune constate la fin du danger, elle pourra prononcer la mainlevée du présent arrêté.

Article 5 : 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 6 : 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 6 février 2024

Pour le Maire,

Yves RACHEDI
Adjoint délégué

Le Maire,

