

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

**ARRÊTÉ 2024-153
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 ;

Vu l'avis technique du bureau d'études structures Tauleigne du 15 mars 2024 ;

Vu le rapport de Monsieur Bernard COUDERT faisant suite au constat sur place du 16 avril 2024 ;

Considérant qu'il a été initialement constaté que la façade de l'immeuble du 4 rue Saint Abdon était très dégradée ; qu'il y avait un risque de chute d'enduit dans le jardin de la parcelle AC490 sise 4 Place de la Maladière ; que l'accès au jardin comportait 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 avait provoqué la rupture de plusieurs chevrons de la toiture ; qu'il y avait un risque d'effondrement de la couverture ;

Considérant que 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 avaient dégradé une corniche vétuste, et qu'il avait été constaté la présence de débris au pied des angles de l'immeuble sur la rue ; qu'il y avait 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 ; qu'il y avait un risque pour la sécurité des personnes ;

Considérant que les travaux et études prescrits dans le cadre de l'expertise ont été réalisés, à savoir :

- La purge des enduits menaçant de tomber sur la parcelle AC490 ;
- La réfection des éléments de la génoise en brique au droit de la façade rue Saint Abdon ;
- La vérification par un Bureau d'Etudes Techniques structure, indépendant de la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation de l'immeuble au 4 rue Saint Abdon, de la stabilité de la structure à l'angle des murs des façades surplombant les parcelles AC490 et AC62 ;

Considérant que le rapport du Bureau d'Etudes Techniques réalisé avant la purge des façades considère l'existence d'un péril ordinaire faisant l'objet d'un traitement à part entière ;

Considérant que la purge des façades a conduit à révéler l'existence de fragilités nouvelles concernant la structure ;

Considérant que pour cette raison, une nouvelle expertise a été demandée à l'expert missionné initialement ; qu'un nouveau constat sur site a eu lieu en date du 16 avril 2024 en présence de

représentants de la Mairie, de l'expert et de la propriétaire des lieux ; que le rapport d'expert qui en est issu conduit à considérer (après confirmation reçue par téléphone en date du 23 mai 2024) l'existence d'un péril imminent (non écrit dans le rapport) ;

Considérant qu'en effet, le constat a été fait du « mauvais état des maçonneries et du pisé à l'angle » ; qu'il demeure ainsi un « risque de chute de morceaux de façade sur la rue Saint Abdon et la toiture de l'appentis qui vient d'être réparée » ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : L'arrêté 2024-040 est abrogé.

Article 2 : Sont maintenus les périmètres de sécurité suivants :

- Le périmètre de sécurité au droit des façades de l'immeuble 4 rue Saint Abdon en limite de propriété avec la parcelle AC490 : 5 mètres au droit de la façade est, 3,70 mètres au droit de la façade sud ;
- Le périmètre de sécurité au droit de la façade ouest sur la rue Saint Abdon.

Article 3 : Madame Nadia BACHMAR demeurant 37 avenue Viviani – Résidence Villa Solal – 69008 LYON propriétaire de l'immeuble sis 4 rue Saint Abdon, Condrieu, parcelles cadastrales AC63-AC491, **devra faire cesser au plus tôt et dans un délai d'un mois maximum le péril résultant des dangers de chute de morceaux de façade sur la rue Saint Abdon et sur la toiture de l'appentis qui vient d'être réparée par tout procédé permettant de garantir la sécurité aux abords.**

Article 4 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 3 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 5 : 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 6 : 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 7 : 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](http://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 8 : 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 23 mai 2024

Le Maire,

Philippe MARION

