

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

ARRÊTÉ 2024-298
PERIL IMMINENT IMMEUBLE 32 MONTÉ DU ROZAY

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 2410142 du 10 octobre 2024, désignant Monsieur Jean DALMAIS comme expert, avec pour mission d'examiner le bâtiment situé 32 montée du Rozay à Condrieu, parcelles cadastrales AL807 – AL322 – AL 812 – AL809 – AL 811, et de se prononcer sur l'existence d'un danger imminent ;

Vu le rapport dressé le 14 octobre 2024 par Monsieur Jean DALMAIS, constatant des désordres dans l'immeuble sis 32 montée du Rozay ;

Considérant que des recherches de fuites ont été engagées et ont démontré que les canalisations de la salle de bains du logement du premier étage sont à l'origine de la fuite sur le plafond de la première salle à manger du restaurant ;

Considérant que des sondages sur plancher ont abouti à considérer qu'il était gorgé d'eau ;

Considérant que le logement a été évacué, que des assécheurs ont été mis en place, qu'un plafond en placoplâtre sur les deux premières travées du restaurant ont été mis en œuvre pour permettre la poursuite de l'activité ;

Considérant que le parquet en lames droites a été retiré dans la chambre et le dégagement, jusqu'au panneau d'aggloméré, laissant apparaître de très importantes tâches de moisissures ;

Considérant qu'au vu de la dégradation des panneaux d'aggloméré, ils ne sont plus en mesure d'assurer leur rôle de support de la partie supérieure du plancher ;

Considérant qu'un sondage, jusqu'au premier sommier, a révélé un taux d'humidité de 100% dans la poutre ;

Considérant qu'il a été constaté dans la salle de bains, un affaissement du plancher désolidarisant la tête de cloison, et une fissure verticale ;

Considérant qu'il n'y a plus d'écoulement d'eau depuis que le logement est inoccupé ;

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

ARRÊTE :

Article 1 : Madame Thérèse Jeannette MOUTON et Monsieur André MOUTON demeurant 2 route de Longe à Condrieu (69420) sont propriétaires de l'immeuble sis à Condrieu, 32 montée du Rozay, parcelles cadastrales AL807 – AL322 – AL 812 – AL809 – AL 811.

Les propriétaires devront faire cesser le péril résultant des dangers susvisés, en prenant les mesures suivantes pour garantir la sécurité :

- Immédiatement, il convient d'interdire l'occupation du logement :
 - Tant que tous les planchers n'auront pas été complètement remis en état du point de vue structurel ;

- Tant que les cloisons ne seront pas refaites ;
- Tant que les réseaux humides de la salle de bains et du WC ne seront pas contrôlés en alimentation et évacuation ;
- Immédiatement, il convient de sécuriser le site :
 - Sécuriser la portée du sommier numéro 1 (6 mètres) présentant un taux d'humidité de 100 % en partie supérieure par 2 étais ou bastaings, à 1.50 mètres environ en retrait des refends ;
- Dans un délai d'une semaine à compter de la notification du présent arrêté, il convient de vérifier la structure :
 - Missionner un BET Structure pour réaliser un diagnostic l'ensemble du plancher à la Française, sommiers, solives, emprise dans les murs et tous les composants, après démolition des plafonds provisoires en sous-face si nécessaire, sur les 2 premières travées et en partie supérieure sur l'ensemble de la surface du salon, de la chambre, de la salle de bains et du WC (les panneaux d'aggloméré bois ne permettant pas d'analyser l'étendue et l'impact de la fuite sur les pièces maitresses de la structure du plancher).

Article 2 : Faute pour les personnes mentionnées 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 aux propriétaires 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 aux propriétaires et porté à la connaissance des occupants.

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 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 14 octobre 2024

Le Maire,



Philippe MARION