

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

ARRÊTÉ 2024-334

LEVÉE DU PERIL IMMINENT IMMEUBLE 32 MONTÉE DU ROZAY (ARRÊTÉ 2024-298)

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 ;

Vu l'arrêté n°2024-298 de péril imminent de l'immeuble 32 montée du Rozay du 14 octobre 2024 ;

Vu l'avis technique du bureau d'études structures Tauleigne du 13 novembre 2024 ;

Vu le courriel du 19 novembre 2024 de Monsieur Jean DALMAIS faisant suite à la lecture du rapport du BET ;

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 a été installé 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 que des travaux et études prescrits dans le cadre de l'expertise ont été réalisés, à savoir :

- La sécurisation de la portée du sommier de 6 mètres présentant un taux d'humidité de 100 % en partie supérieure par 2 bastaings, à 1.50 mètres environ en retrait des refends ;
- La vérification par un Bureau d'Etudes Techniques structure, de l'ensemble du plancher à la Française, sommiers, solives, emprise dans les murs et tous les composants, 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 ;

Considérant que le diagnostic structure réalisé par le Bureau d'Etudes Structures Tauleigne mentionne :

- le retrait des mesures conservatoires en place sous la poutre maitresse ;
- le maintien de l'interdiction d'exploitation du logement ;

Considérant qu'une analyse de lecture du rapport du BET a été demandée à Monsieur Jean DALMAIS expert missionné initialement ;

Considérant la conclusion de l'expert conduit à :

- Prononcer la main levée de l'arrêté de péril imminent n°2024-298 du 14 octobre 2024 ;
- Engager une phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire, afin d'interdire l'accès au logement, et d'engager des travaux de remise en état du plancher de l'ouvrage, suivis par une maîtrise d'œuvre TCE (Tout Corps d'Etat) ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il est pris acte de la réalisation des études et travaux qui mettent fin au péril imminent constaté dans l'arrêté 2024-298 du 14 octobre 2024.

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté demandant de faire cesser le péril.

Article 2 : Une phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire, est engagé afin d'interdire l'accès au logement, et d'engager des travaux de remise en état du plancher de l'ouvrage, suivis par une maîtrise d'œuvre TCE (Tout Corps d'Etat)

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire 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 4 : 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 22 novembre 2024

Le Maire,

Philippe MARION

