

DÉPARTEMENT
GIRONDE
COMMUNE
BÈGLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

N° 0018-24

ARRÊTÉ DU MAIRE

Objet : *Domaine et Patrimoine*

DA/SG

ARRETÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE
Immeuble sis 27 rue du Maréchal Lyautey 33130 Bègles
Cadastré AC 808

Le Maire de la Ville de Bègles,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-11 et les suivants, L.521-1 et les suivants, et les articles R.511-1 et les suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le courrier en date du 1^{er} février 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur MUSSET Jean-Christophe, propriétaire de l'immeuble sis 27 rue du Maréchal Lyautey 33130 Bègles, section AC, parcelle 808, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui demandant de nous faire connaître ses observations dans un délai d'un mois ;

Vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et la nécessité de poursuivre la procédure engagée, confirmée par le courriel de l'Homme de l'Art, en date du 25 mars 2024,

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport en date du 12 janvier 2024, du Service Sécurité Bâtiminaire, constatant les désordres suivants affectant l'immeuble sis 27 rue du Maréchal Lyautey 33130 Bègles, section AC, parcelle 808 :

« Désordres constatés :

Les eaux pluviales de la partie surélevée ne sont pas recueillies. Le système de couverture n'est pas finalisé. Une membrane est tenue par des serre-joints. Le recouvrement des têtes de mur n'est pas systématisé. Les boîtes à eaux ne sont pas raccordées à des descentes.

L'eau afflue donc lors des pluies sur les corniches (pierre et ciment).

Celles-ci ne sont plus protégées. Les tuiles qui les couvraient autrefois ont été retirées, sauf à l'extrémité Est de la corniche.

Elles se dégradent : noircissures, mousses, épaufrures... Sans intervention, des morceaux risqueront de chuter sur la chaussée.

La mauvaise gestion des eaux est une cause majeure des tassements de bâti et de fissuration.

Des dégâts des eaux à répétition sont signalés au n°25.

Le mur mitoyen est effectivement humide et tâché à proximité des façades avant et arrière.

Au vu de l'étendue, il semble qu'il n'y ait aucun dispositif d'étanchéité entre la surélévation et le bâti du n°25 (solin et couvre-joints). La situation est possiblement identique entre la surélévation et l'autre bâti voisin n°29.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20240326-SGAM20240328-01-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2024

Publication : 28/03/2024

Préconisations :

Il convient de rappeler aux propriétaires leur devoir de maintenir leurs immeubles en bon état. Pour mémoire nous rappelons que pour mettre en œuvre une procédure de mise en sécurité (péril) 3 conditions cumulées doivent être remplies :

- Le bien immobilier doit être une construction de l'homme
- Le danger doit émaner de l'édifice lui-même
- La nécessité d'une menace réelle pour la sécurité publique

Il y a lieu de mettre en demeure le syndic et/ou le(s) propriétaire(s) de prendre en compte la situation décrite ci-dessus.

En vertu des articles L511-1 du CCH et suivants, et compte tenu des désordres constatés dans cette construction, nous considérons que celle-ci ne présente plus les garanties de solidité suffisantes au maintien de la sécurité publique. Il y a lieu de mettre en place une procédure de :

Mise en sécurité ordinaire (péril ordinaire) (Art. L511-10 et L511-11 du CCH) et de demander :

- Tous travaux en zinguerie permettant de recueillir correctement les eaux pluviales, compris couronnement des corniches, et de faire cesser les infiltrations délai : 30 jours
- Le sondage exhaustif de la corniche et la purge de tous éléments instables le cas échéant délai : 30 jours

Toutes les demandes administratives nécessaires (déclaration préalable de travaux, permis de démolition, autorisations voirie...) devront être effectuées avant le démarrage des travaux. Pour justifier la réalisation de travaux, il conviendra de nous faire parvenir :

- Les factures correspondantes des entreprises.
- Les attestations d'assurance des entreprises.
- Des attestations de réalisation des travaux datées et signées.
- Des photos des travaux réalisés ».

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin de garantir la sécurité publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Monsieur MUSSET Jean-Christophe, propriétaire de l'immeuble sis à Bègles, 27 rue du Maréchal Lyautey, section AC, parcelle 808, conformément aux éléments techniques mentionnés dans le rapport en date du 12 janvier 2024 du Service Sécurité Bâtiminaire, est mis en demeure de réaliser les mesures suivantes dans le respect des règles de l'art et des autorisations administratives nécessaires, dans les délais prescrits, à compter de la notification du présent arrêté :

- Tous travaux en zinguerie permettant de recueillir correctement les eaux pluviales, compris couronnement des corniches, et de faire cesser les infiltrations, **délai : 30 jours**,
- Le sondage exhaustif de la corniche et la purge de tous éléments instables le cas échéant, **délai : 30 jours**.

Toutes les demandes administratives nécessaires (déclaration préalable de travaux, permis de démolition, autorisations voirie...) devront être effectuées avant le démarrage des travaux.

Pour justifier la réalisation de travaux, il conviendra de nous faire parvenir :

- Les factures correspondantes des entreprises.
- Les attestations d'assurance des entreprises.
- Des attestations de réalisation des travaux datées et signées.
- Des photos des travaux réalisés

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises qualifiées et assurées pour ce faire.

ARTICLE 2 - Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 - Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles 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 4 - La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation

ARTICLE 6 - Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire 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 également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 - Monsieur le Commandant de Police et Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville, sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bègles, le 26 mars 2024

Clément ROSSIGNOL PUECH



Maire de Bègles

Vice-Président de Bordeaux Métropole

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20240326-SGAM20240328-01-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2024

Publication : 28/03/2024