



ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE

(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

DGS-2023-11-021

Le maire de la Commune de LAUDUN-L'ARDOISE,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 17/11/2023;

Vu la lettre d'information de lancement de procédure de traitement de l'habitat indigne en date du 28/08/2023 transmise à Mme Jacqueline DEVAUX sous protection judiciaire de Mme Claudine LAURENT ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 29 septembre 2023 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 209 rue de la République à LAUDUN L'ARDOISE sur un terrain cadastré 141 CA 125 :

- La fissure la plus importante est verticale sur la façade Est rue de la Cabre d'Or. Elle se situe à l'aplomb du parement Nord du mur de refend orienté Nord-Sud qui sépare la partie Nord de la partie Sud ;
- Au moins une fissure verticale apparaît sur la façade Nord entre les joints de pierre apparentes non rejointée à environ 1 mètre de l'angle Nord-Est ;
- A l'intérieur de l'immeuble le long du mur de refend sur le côté Nord, les cloisons et les plafonds se désolidarisent de ce mur. L'orientation des fissures indiquent qu'il existe un mouvement de basculement de l'angle Nord-Est vers l'extérieur ;

En résumé, les désordres les plus visibles se manifestent sur la façade Est de l'immeuble CA 125 et sur la façade Ouest de l'immeuble CA 124 dans le passage. La façade Nord de chaque immeuble rue de la Paix, de part et d'autre du passage, est ou a été, le siège de fissures verticales.

Vu le courrier du 09/10/2023 lançant la procédure contradictoire adressé à Mme Jacqueline DEVAUX, propriétaire, placée sous la protection judiciaire de Mme Claudine LAURENT, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le délai d'un mois à compter de sa réception ;

Vu le rapport de constatation n°2023000019 établie par la Police Municipale en date du 06/11/2023 constatant la pose des témoins constatée sur les lieux par la Police Municipale le jeudi 02.11.2023 à 11h00;

Vu le mail de Mme Claudine LAURENT en date du 31/10/2023 informant la Commune de son intention de procéder à la pose des tirants courant les mois d'avril-mai 2024 ;

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 que la sécurité des occupants ou des tiers soit sauvegardée ;

CONSIDÉRANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Mme Jacqueline DEVAUX, propriétaire, placée sous la protection judiciaire de Mme Claudine LAURENT, de l'immeuble situé 209 rue de la République à LAUDUN L'ARDOISE sur un terrain cadastré 141 CA 125 est mise en demeure :

- De reboucher la fissure verticale à l'extérieur sur la façade Est, passage de la Cabre d'Or, et à

l'intérieur de l'immeuble, de manière à vérifier si le désordre est stabilisé ou non à compter de la notification du présent arrêté ;

- De faire placer deux tirants métalliques sur la façade Est, et un tirant sur la façade Nord, et ce, sous le contrôle d'un bureau d'études dans un délai de six mois.

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 ou par un expert désigné à cet effet, de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient 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. Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncières, 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 Nîmes, 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.

Laudun-L'Ardoise, le - 7 DEC. 2023

Le Maire,

Yves CAZORLA

