

Nature de l'acte :

N° AP 78 03 2024

Transmis le 4-03-2024 Mis en ligne le : 4.03.24

ARRÊTÉ PORTANT SUR LA MISE EN SÉCURITÉ DE L'IMMEUBLE SIS 8, AVENUE DE LA GARE ET 15, AVENUE HÉLIOS À LOURDES

Le Maire de Lourdes ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

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

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, relative à l'harmonisation des procédures et à la simplification des polices d'immeubles, locaux et installations ;

Vu la requête en référé-expertise présentée par la ville de Lourdes et enregistrée le 8 février 2022 par le greffe du Tribunal administratif de Pau de nomination d'un expert aux fins de faire constater les désordres affectant le bâtiment situé 15, avenue Hélios à Lourdes cadastré section BY n° 28, appartenant aux copropriétaires suivants :

Madame Ly MULLER, domiciliée, 8, avenue de la Gare à Lourdes, né le 15/09/1974, Madame Évelyne TETART, domiciliée, 100, rue Maréchal Foch, 65310 Laloubère, né le 15/05/1942, Monsieur Richard BRAGAGNOLO, domicilié, 1, avenue Hélios à Lourdes ;

Vu l'ordonnance de référé du Tribunal administratif de Pau en date du 8 février 2022, désignant monsieur Didier SAUREL en qualité d'expert, en vue de donner son avis sur l'état de l'immeuble et sur la gravité du péril qu'il représente pour la sécurité publique, et le cas échéant, proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le péril ;

Vu la réunion d'expertise sur site le 10 février 2022 ;

Vu le rapport d'expertise dressé par monsieur Didier SAUREL le 1er mars 2022, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté municipal numéro 2022-03-237 du 15 mars 2022, portant sur la mise en sécurité de l'immeuble sis 15, avenue Hélios à Lourdes dans le cadre d'une procédure d'urgence ;

Vu la visite de contrôle réalisée le 13 juillet 2022 par monsieur Hervé Adelin, ès-qualités d'homme de l'art, constatant la réalisation d'une partie des travaux prescrits dans l'arrêté susvisé ;

Considérant que l'immeuble est largement nettoyé des immondices et des gravats ;

Considérant que l'ancienne descente d'évacuation d'eaux vannes et d'eaux usées a été réparée et les raccordements de l'extension du restaurant dûment réalisés ;

Considérant la vérification de l'état des structures de l'immeuble suite aux infiltrations subies de 2008 à 2018 ;

Considérant la vérification de l'état des structures de l'immeuble suite aux déversements d'eaux vannes et d'eaux usées en provenance du restaurant ;

Considérant la proposition technique de monsieur MULLER pour ventiler l'appartement de madame TETART ;

Considérant la conclusion du diagnostic structures rédigé par l'entreprise Pyrénées Études Ingénierie le 1er mars 2023, qui met en avant un désordre remettant en cause la solidité du bâtiment, à savoir la nécessité de renforcer la poutre béton du plancher haut R + 1, traversant l'ancien puits de lumière.

ARRÊTE

Article 1 :

Madame Ly MULLER, domiciliée, 8, avenue de la Gare à Lourdes, né le 15/09/1974, copropriétaire de l'immeuble sis 15, avenue Hélios à Lourdes, cadastré, BY n° 28, situé à Lourdes, ou ses ayants droit. Madame Évelyne TETART, domiciliée, 100, rue Maréchal Foch, 65310 Laloubère, né le 15/05/1942, copropriétaire de l'immeuble sis 15, avenue Hélios à Lourdes, cadastré, BY n° 28, situé à Lourdes, ou ses ayants droit. Monsieur Richard BRAGAGNOLO, domicilié, 1, avenue Hélios à Lourdes, copropriétaire de l'immeuble sis 15, avenue Hélios à Lourdes, cadastré, BY n° 28, situé à Lourdes, ou ses ayants droit,

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 8, avenue de la Gare à Lourdes et 15, avenue Hélios à Lourdes, cadastré section BY n° 28, représenté par Agence IMMO65-SYNDGEST sis 9, avenue du Barège 65120 ESQUIEZE-SERE ;

Sont mis en demeure d'effectuer la mesure suivante **dans les trois mois suivant la notification de l'arrêté** :

Renforcer la poutre béton du plancher haut R + 1, traversant l'ancien puits de lumière.

Article 2 :

Faute pour les copropriétaires d'avoir exécuté cette mesure ci-dessus prescrite dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci, ou à ceux de leur ayants droit.

Un arrêté municipal prévoyant le paiement d'une astreinte fixée à 500 € par jour de retard pourra être notifié aux copropriétaires en cas d'inaction de leur part au terme du délai fixé à l'article 1 ;

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 :

Si, à leurs initiatives, les copropriétaires, ou leurs ayants droit, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, ils sont tenus d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les copropriétaires tiennent à disposition des services de la commune tous les justificatifs attestant de la bonne et complète 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/au Maire (le cas échéant), 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 ;

Le présent arrêté est communiqué à la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, dans le cadre de la procédure de péril pour laquelle la ville de Lourdes l'a sollicitée ;

Article 7 :

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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Pau 50, Cours Lyautey, CS 50543, 64010 Pau cedex, 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 8 :

Monsieur le directeur général des services, madame la responsable de la police municipale, monsieur le commandant de la police de la circonscription de Lourdes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Maire certifie :
1°) que le présent document contenu sur quatre pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve aucun renvoi, aucun mot nul ;
2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.
A Lourdes, le 1^{er} /03/2024
Le Maire

Fait à Lourdes, le 1^{er} /03/2024

Le Maire,



Thierry LAVIT

Notifié le
 Par courrier recommandé envoyé le 4-03-2024
 par remise en main propre
Je soussigné(e).....
Signature :

Certifie avoir reçu un exemplaire du présent acte. A compter de cette date, le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif de PAU
Cours Lyautey - 64000 PAU
dans un délai de deux mois.