

**Affaires Générales et Juridiques- Année 2021 - n°153  
de mise en sécurité d'un immeuble en état de  
danger imminent Immeuble sis 2 place du Béloir**

**Le Maire de Lamballe-Armor,**

**Vu,**

- Le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2213-24 ;
- Le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;
- La requête déposée par la commune aux fins de désignation d'un expert enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Rennes le 12 février 2021 ;
- L'ordonnance n°2100739 rendue le 15 février 2021 par le Président du Tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Paul DUBOIS en qualité d'expert ;
- Le rapport d'expertise contradictoire en date du 3 mars 2021 réalisé par Monsieur Jean-Paul DUBOIS, expert près la Cour administrative d'appel de Nantes concluant à l'existence d'un danger imminent ;

**Considérant,**

- Que la SCI DSSB est propriétaire d'un immeuble bâti sis sur la parcelle cadastrée Commune de Lamballe-Armor Section AK n°196, située au 2 place du Béloir ;
- Qu'il a été constaté sur la partie Sud de l'immeuble que la façade Est présente un étaielement sommaire extérieur par quatre chandeliers et une multifissuration biaise de la maçonnerie avec rupture de l'interface des parements pierres intérieure et extérieure (*de tels désordres sont caractéristiques d'un tassement des fondations*) ; que le Pignon Sud présente un étrésillonnage dans les fenêtres et un étaielement par chandeliers aux angles Sud-Est et Sud-Ouest ainsi qu'une multifissuration verticale parallèle aux chaînes d'angle Sud-Est et Sud-Ouest et une fissuration horizontale toute longueur du linteau de la porte-fenêtre du rez-de-chaussée ; que la façade Ouest présente 4 fissures verticales de part et d'autre de la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage et deux fissures verticales toute hauteur sous l'appui de la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage ;
- Qu'en raison des importants défauts structurels rapportés par Monsieur Jean-Paul DUBOIS, expert judiciaire, et résultant des considérations précédentes, l'immeuble concerné est dans une situation de danger imminent imposant que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité publique et celle des tiers ;

## Arrête

**Article 1 :** L'immeuble bâti, sis Commune de Lamballe-Armor Section AK n°196 située au 2 place du Béloir, est déclaré en état de danger imminent au sens des dispositions de l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 2 :** La SCI DSSB doit, dans un délai maximum d'une semaine à compter de la notification du présent arrêté, prendre les mesures suivantes, définies par l'expert judiciaire, pour garantir la sécurité publique :

- **Butonnage horizontal par poutraison bois ou métal de mur à mur (orientation Est/Ouest) des banquettes de terre afin d'éviter une décompression des dites banquettes, le polygone de sustentation, c'est à dire l'assise des murs, n'étant plus ici assuré ;**

- **Pose de boutons triangulés verticaux en bois ou métal sur les maçonneries, à savoir :**
  - **3 boutons en pignon Sud de la partie Sud (extérieur),**
  - **3 boutons en façade Est (extérieur),**
  - **4 boutons en pignon Nord (intérieur),**  
Ces derniers boutons toute hauteur reprendront le manteau de la cheminée du 1<sup>er</sup> étage du pignon Nord dont les corbeaux et jambages sont en équilibre instable ;
- **L'ensemble de ces mesures conservatoires devra être validé par un bureau de contrôle ;**
- **Pose de barrières Heras en périphérie des ouvrages ; seul un passage piétons sera aménagé rue du Petit Boulevard le long des façades des immeubles sis aux numéros 7, 9 et 11 de la dite rue.**

**Article 3 :** L'immeuble est également interdit d'accès et de toute occupation, à l'exception des services de police municipale, de secours et des artisans et entreprises de travaux chargés de la réalisation des travaux mentionnés à l'article 2.

**Article 4 :** Faute pour la SCI DSSB d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai d'une semaine, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de la SCI DSSB, sans qu'une mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

**Article 5 :** Si la SCI DSSB a réalisé les travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, la mainlevée du présent arrêté pourra être prononcée après constatation par le Maire, au besoin sur rapport de l'homme de l'art, de la réalisation des travaux ainsi que leur date d'achèvement. Les propriétaires tiennent à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**Article 6 :** Le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux prescrits en application du présent arrêté est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 €.

**Article 7 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

**Article 8 :** Le présent arrêté est transmis à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, lequel était présent lors de la réunion contradictoire ayant présidée à l'établissement du rapport d'expertise susvisé en date du 3 mars 2021.

**Article 9 :** Le présent arrêté est transmis au Président de Lamballe Terre & Mer, compétente en matière d'habitat et au procureur de la République.

**Article 10 :** Le présent arrêté est notifié à la SCI DSSB conformément aux dispositions de l'article L.511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Il est affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Lamballe-Armor.

Il est transmis à Monsieur le Préfet.

**Article 11 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes (*3 contour de la Motte, 35044 RENNES Cedex*) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de la commune de Lamballe-Armor, lequel – si ce recours est formé avant l'expiration du délai de recours contentieux – prolonge ce délai. La notification de la réponse à ce recours gracieux ouvre ainsi un nouveau délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif de de Rennes de deux mois.

L'absence de réponse au recours gracieux, au terme d'un délai de deux mois à compter de sa réception, vaut rejet implicite de celui-ci. Ce rejet implicite ouvre un délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes de deux mois.

**Article 12** : Le Maire, le Directeur général des services de la commune, le responsable des services techniques, le capitaine de gendarmerie et le responsable de la police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Lamballe-Armor, le 9 mars 2021

Philippe HERCOUET  
Maire de Lamballe-Armor

