



**Affaires Générales et Juridiques- Année 2021 - n°183
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 ;
- L'arrêté n°153 du 9 mars 2021 de mise en sécurité d'un immeuble en état de danger imminent Immeuble sis 2 place du Béloir ;
- Le courriel en date du 16 mars 2021 de Monsieur LE BOUDEC pour la SCI DSSB ;

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 étalement 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 étrésoillage dans les fenêtres et un étalement 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^{er} étage et deux fissures verticales toute hauteur sous l'appui de la fenêtre du 1^{er} 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 ;
- Qu'a été édicté le 9 mars 2021 un arrêté de mise en sécurité prescrivant la réalisation de travaux dans le délai d'une semaine à compter de sa notification,
- Que Monsieur LE BOUDEC pour la SCI DSSB a sollicité un délai pour l'exécution de ces travaux nécessitant la réalisation de plusieurs études préalables et qu'il s'est engagé sur le calendrier de réalisation des travaux précis courant du 15 mars 2021 jusqu'au 16 avril 2021,
- Que ce calendrier apparait comme raisonnable au vu des études et travaux à réaliser, qu'il est de nature à permettre la sécurisation des lieux, et qu'il y a donc lieu, en conséquence, de faire droit à cette demande de délai supplémentaire,

Arrête

Article 1 : L'arrêté n°153 du 9 mars 2021 de mise en sécurité d'un immeuble en état de danger imminent Immeuble sis 2 place du Béloir est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : 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 3 : La SCI DSSB doit 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 butons triangulés verticaux en bois ou métal sur les maçonneries, à savoir :**
 - **3 butons en pignon Sud de la partie Sud (extérieur),**
 - **3 butons en façade Est (extérieur),**
 - **4 butons en pignon Nord (intérieur),****Ces derniers butons toute hauteur reprendront le manteau de la cheminée du 1^{er} 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.**

Ces travaux devront impérativement être réalisés **au plus tard le 16 avril 2021** selon le calendrier suivant :

- Semaine 11 : Demande et acception de l'extension de garantie d'assurance par l'entreprise de Gros Œuvre AC Construction,
- Mi-semaine 12 : Retour du bureau d'étude structure BATISTRUCTURE pour le dimensionnement des butonnages,
- Mi-semaine 13 : Validation de la structure par le bureau de contrôle SOCOTEC,
- Semaine 13 : Chiffrage et commande des matériaux par l'entreprise de gros-œuvre AC CONSTRUCTION,
- Semaines 14 – 15 : Réalisation des travaux par AC CONSTRUCTION

Chacune de ces étapes fera l'objet d'une transmission à la commune de l'ensemble des justificatifs permettant de contrôler sa parfaite réalisation dans le délai prévu.

Tout manquement à cette obligation de transmission est susceptible d'être puni dans les conditions édictées à l'article 7.

Article 4 : 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 3.

Article 5 : 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 6 : 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 tous les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 7 : 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 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

Article 9 : 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 10 : Le présent arrêté est transmis au Président de Lamballe Terre & Mer, compétente en matière d'habitat et au procureur de la République.

Article 11 : 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 12 : 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 13 : 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 23 mars 2021

Philippe HERCOUET
Maire de Lamballe-Armor

