



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N° 46 /2023

10 JUILLET 2023

PÉRIL PROCÉDURE D'URGENCE AVEC INTERDICTION D'OCCUPER 98B RUE BERNARD LE PECQ À LAVAL

Le président de Laval Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-9 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L511-1 à L511-22, L521-1 à L521-4 et ses articles R511-1 à R511-13,

Vu l'arrêté n° 1 / 2022 du 03 janvier 2022 relatif à la délégation de fonction attribuée à Sylvie Vielle, vice-présidente en charge de l'habitat, des logements et de la rénovation thermique, de l'égalité femmes-hommes et de la lutte contre les discriminations,

Vu le rapport de diagnostic visuel du BET Chaumont en date du 7 juillet 2023, de l'immeuble sis 98b rue Bernard Le Pecq à Laval (53000) concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que le rapport précité constate que le plancher de la salle d'eau de l'appartement situé en fond de cour présente un état de dégradation avancé,

Qu'en sous face du plancher concerné, les porteurs principaux sont très dégradés à la fois par l'humidité mais aussi par des parasites (insectes, champignons), que les éléments en plâtre et les lattis sont très détériorés, qu'une partie de la sous-face est affaissée et est sur le point de s'écrouler,

Que dans la salle d'eau, une plaque d'aggloméré a été mise sur le sol, que le sol sous cette plaque est également en aggloméré et présente une déformation excessive visible, qu'il est extrêmement détérioré et semble pourri,

Que le rapport technique précise que compte tenu de l'ampleur des désordres, un étaielement seul n'apparaît pas suffisant pour garantir la sécurité,

Qu'il ressort de ces constatations que le plancher bois de la salle d'eau révèle d'importants désordres engageant sa solidité, et qu'une partie de ce plancher s'est déjà effondré,

Que le plancher bas de la salle d'eau présente des désordres critiques, de nature à présenter un danger imminent d'effondrement total,

Considérant que ces désordres sont de nature à présenter un risque élevé pour la sécurité des personnes occupant le bâtiment,

Qu'il ressort de ces éléments, que l'immeuble ne présente pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des personnes et que les désordres constatés sont de nature à créer une situation de péril imminent,

Qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique,

ARRÊTE

Article 1er

La SCI LBLC propriétaire de l'immeuble sis 98b rue Bernard Le Pecq, 53000 Laval, cadastré CM0240, prise en la personne de sa gérante, Madame Stephanie Leroux demeurant 8 B chemin Du Bas Launay 35170 BRUZ, est mise en demeure de procéder dans un **délai d'un mois** dans l'appartement situé en fond de cour :

- Aux mesures techniques nécessaires à la mise en sécurité du plancher de la salle d'eau.

Le rapport de constatations précise qu'un simple étaielement semble insuffisant pour garantir la sécurité des biens et des personnes compte tenu de l'état général de la structure.

Article 2

Faute pour la personne visée à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures prescrites, dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par Laval Agglomération en lieu et place du propriétaire et à ses frais.

Article 3

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés le bâtiment devra être entièrement évacué par ses occupants au plus tard le 12/07/2023.

Article 4

La personne mentionnée à l'article 1er est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 5

Le propriétaire doit avoir informé les services de Laval Agglomération de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants en application des articles L521-1 et L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 12/07/2023.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par Laval Agglomération, aux frais du propriétaire.

Article 6

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L511-22 et à l'article L521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de Laval Agglomération 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 Laval Agglomération, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.
La réalisation de ces seuls travaux ne détermine pas à eux seuls la possibilité de lever l'interdiction d'occuper.

La personne mentionnée à l'article 1er tient à disposition des services de Laval Agglomération tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 8

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1er.
Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble.
Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné, à la Mairie de Laval ainsi qu'à l'Hôtel communautaire.

Article 9

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département.
Le présent arrêté est transmis au maire de Laval, 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 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le président de Laval Agglomération, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex), dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Article 11

Le directeur général des services de Laval Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté et est autorisé à signer tout document à cet effet.

Pour le président et par délégation,
La vice-présidente en charge de
l'habitat, des logements et de la
rénovation thermique, de l'égalité
femmes-hommes et de la lutte contre les
discriminations

Signé : Sylvie Vielle