



ARRETE MUNICIPAL
portant sur les mesures provisoires concernant les
bâtiments de la résidence SABLEYRE à Seignosse Le
Penon

A.M. 40296 22 COM 2022 – N°100

Le Maire de SEIGNOSSE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2212-2,

Vu l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 qui oblige le syndic gestionnaire de la copropriété à conserver l'immeuble et administrer les parties communes ;

Considérant la chute dans la nuit du 17 au 18 septembre 2020, d'un garde-corps béton de la résidence voisine, la Résidence EYRE MERLIN (balcon Est de l'appartement 288 au 2ème étage du bâtiment Bourdille) ;

Considérant que la Résidence SABLEYRE et la Résidence EYRE MERLIN ont été construites de manière similaire, à la même période et par les mêmes entreprises ;

Considérant qu'un rapport d'expertise amiable réalisé par la société CORTEN Ingénierie et du BET BASTAN, en mai 2022, fait état de « *désordres de corrosion sur la totalité des façades de chacun des bâtiments, avec un nombre variable suivant les façades. Ces désordres affectent de façon répétitive les garde-corps en béton armé, que ce soit ceux intégralement en béton armé, mais aussi les éléments béton armé supports de garde-corps en bois qui présentent de multiples signes de désordres. / Les désordres de corrosion affectent également certains linteaux, poteaux, murs séparatifs de balcons, voire murs de façade, ainsi que certaines dalles des balcons* » ;

Considérant qu'un second rapport d'expertise amiable, réalisé par le cabinet IXI, en septembre 2022, confirme la première expertise, et conclut que l'activité de corrosion constatée impose « *la prise de mesures conservatoires dans des délais brefs* » ;

Considérant la réunion qui s'est déroulée le 14 septembre 2022, en présence du syndic de copropriété et des membres du comité syndical de la Sableyre, au cours de laquelle il a été convenu de la convocation d'une assemblée générale à bref délais pour faire voter les travaux nécessaires pour remédier aux désordres constatés ;

Considérant que dans l'attente, l'immeuble sis à SEIGNOSSE constitue, en raison de son état, un danger pour la sécurité des personnes et des biens, et qu'il y a urgence à prescrire les mesures provisoires de sauvegarde, indépendamment de mesures définitives qui pourront le cas échéant faire l'objet d'un arrêté postérieur si les travaux ne sont pas votés par l'assemblée générale extraordinaire ;



Considérant que si l'usage d'un balcon est généralement privé, la dalle du balcon et son étanchéité correspondent à une partie commune de la copropriété, dont le SYNDIC a la charge ;

ARRETE

Article 1 : le SYNDIC, représentant les propriétaires de la Résidence LA SABLEYRE à SEIGNOSSE, est mis en demeure de prendre dès la notification du présent arrêté les mesures suivantes, destinées à mettre fin au danger identifié :

- Interdire l'accès aux balcons des appartements suivants et en matérialiser l'interdiction d'accès sur place par l'installation de barrières ou de rubalises :

Appartement 4, balcon d'angle, orientation Sud et Ouest
Appartement 6, balcon, orientation Sud
Appartement 31, balcon, orientation Nord
Appartement 33, balcon, orientation Sud
Appartement 50, balcon, orientation Nord
Appartement 54, balcon, orientation Nord
Appartement 64, balcon, orientation Nord
Appartement 65, balcon d'angle, orientation Sud et Est
Appartement 80, balcon, orientation Ouest
Appartement 83, balcon, orientation Est
Appartement 84, balcon, orientation Est
Appartement 85, balcon, orientation Est
Appartement 94, balcon, orientation Sud
Appartement 104, balcon, orientation Sud
Appartement 127, double balcon, orientation Nord et orientation Est
Appartement 139, balcon, orientation Sud
Appartement 135, balcon, orientation Sud
Appartement 148, balcon, orientation Sud
Appartement 154, double balcon, d'angle, orientation Sud et Ouest, et orientation Nord
Appartement 174, balcon, orientation Ouest
Appartement 177, balcon, orientation Ouest
Appartement 183, balcon, double balcon, orientation Sud et orientation Est
Appartement 189, balcon, orientation Nord
Appartement 195, balcon, orientation Sud
Appartement 201, balcon, orientation Nord
Appartement 207, balcon, orientation Sud
Appartement 250, balcon, orientation Sud
Appartement 251, balcon, orientation Ouest
Appartement 252, balcon, orientation Ouest
Appartement 253, balcon, orientation Ouest
Appartement 256, balcon, orientation Est
Appartement 258, balcon, double balcon, orientation Sud et orientation Est
Appartement 39
Appartement 43
Appartement 58

- interdire l'accès aux balcons situés en dessous des balcons mentionnés précédemment, par des barrières ou des rubalises ;

- délimiter, au niveau des rez-de-jardin, une zone interdite d'accès, dans un rayon de quatre mètres autour des balcons de rez-de-chaussée concernés, à l'aide de barrières ou de rubalises ;



Article 2 : A défaut d'exécution dans un délai d'une semaine de ces mesures par le SYNDIC, à réception du présent arrêté, il y sera procédé d'office et aux frais des propriétaires par l'administration municipale.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département.

Le Tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr

Article 4 : Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au SYNDIC et affiché à la Mairie et sur la façade de l'immeuble.

Fait à SEIGNOSSE le 28 septembre 2022

Le Maire de SEIGNOSSE

Pierre PECASTAINGS