

N° : 67917

Du : 05 décembre 2025

Objet : Arrêté de mise en sécurité – procédure urgente avec interdiction d'habiter partielle, et de pénétrer sur toutes les coursives de l'immeuble sis 44 avenue du Mail, 01000 Bourg-en-Bresse, parcelle cadastrée AH 0077.

**LE MAIRE DE LA VILLE DE BOURG-EN-BRESSE**

VU 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 ;

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 courrier du syndic de copropriété Agence des Lices en date du 03/12/2025 et informant la Ville de Bourg-en-Bresse de désordres structurels sur les coursives de l'immeuble mentionné en objet ;

VU la nécessité de pouvoir objectiver en urgence un potentiel danger, ayant conduit la Ville de Bourg-en-Bresse à demander la désignation d'un expert en application de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le rendez-vous sur site le 05/12/2025 en présence de l'expert mandaté par le Tribunal Administratif de Lyon, Monsieur MOLIMARD, le syndic de copropriété l'Agence des Lices et un agent de la ville de Bourg-en-Bresse, Madame Marjorie MERLINC, responsable du Service des Autorisations d'Urbanisme;

**CONSIDERANT** la nécessaire condamnation des coursives implantées sur la gauche de l'immeuble, depuis la cour intérieure, impérative au vu de leur dangerosité et du risque qu'elles génèrent pour les habitants qui doivent les emprunter pour accéder à leur logement ;

**CONSIDERANT** que les autres coursives, implantées sur la droite de l'immeuble depuis la cour intérieure, bien que jouant un simple rôle d'agrément et non de desserte, présentent malgré l'étalement en place des désordres tels que leur condamnation est également nécessaire afin de ne pas générer de risques pour les habitants des logements auxquels elles sont rattachées ;

**CONSIDERANT** que les gardes corps de toutes les coursives sont rongés par la rouille et qu'ils ne sont plus ancrés dans la maçonnerie, n'assurant ainsi plus leur rôle de protection ;

**CONSIDERANT** le nombre important et inquiétant de fissures intérieures et extérieures ;

**CONSIDERANT** la présence d'aménagements qui ne respectent pas les règles de l'art (l'extension ajoutée sur les coursives présente une véritable faiblesse structurelle) ;

**CONSIDERANT** que la maçonnerie des menuiseries du R+3 sur la façade côté cour n'a pas été réalisée selon les règles de l'art (absence de jambage, ouvertures surmontées de simples pré-linteaux non dimensionnés

pour réceptionner la charge qui leur est appliquée par le mur en pisé et la toiture), générant par la même un potentiel risque structurel supplémentaire .

**CONSIDERANT** qu'il est impératif de faire procéder à une étude approfondie de la structure de l'immeuble au vu du nombre important et inquiétant de fissures intérieures et extérieures, mais aussi de la présence de constructions qui ne respectent pas les règles de l'art en matière de travaux (l'extension ajoutée sur les coursives présente une véritable faiblesse structurelle) ;

**CONSIDERANT** ainsi qu'il y a urgence à faire intervenir un bureau d'études structure pour objectiver et quantifier les faiblesses structurelles de l'immeuble observées lors de la visite du 05/12/2025, portant notamment sur les coursives, les fissures (intérieures et extérieures), les planchers du 3ème étage, ainsi que les balcons côté rue du Mail, puis définir les mesures à prendre en vues de garantir la sécurité publique et de supprimer ces désordres ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Les propriétaires de l'immeuble sis 44 avenue du Mail 01000 Bourg-en-Bresse, cadastré AH77, représentés par le syndic de copropriété l'Agence des Lices sise 3 rue du Général Debeney 01000 Bourg-en-Bresse, sont mis en demeure par le présent arrêté :

- d'évacuer sans délais et dès ce 05/12/2025, les 3 logements qui ont pour seul accès les coursives implantées sur la partie gauche du bâtiment ;
- de condamner sans délais et dès ce 05/12/2025, par les moyens de leur choix, l'accès aux autres coursives implantées sur la partie droite du bâtiment ;
- de faire intervenir dans un délai de 15j maximum un bureau d'études structure qui devra : objectiver et quantifier les désordres observés, vérifier qu'il n'y en ait pas d'autre par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, et définir les mesures à prendre en vues de garantir la sécurité publique et de supprimer ces désordres.

### **ARTICLE 2 :**

A compter de la notification du présent arrêté et après évacuation des logements et des coursives, il sera interdit de pénétrer dans les lieux, sauf visites techniques et travaux, jusqu'à la levée du risque lié à la sécurité des occupants et des tiers.

### **ARTICLE 3 :**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés, il y sera procédé d'office par la Ville de Bourg-en-Bresse aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droit.

### **ARTICLE 4 :**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 5 :**

Les personnes mentionnées à l'article 1 doivent avoir informé le cas échéant, chacune pour ce qui la concerne, les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'ils ont faites aux occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 72 heures, à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune 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 L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 7**

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune et de leur transmettre tous justificatifs attestant tant de la bonne réalisation des travaux que de la fin des désordres, en vue de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété mentionné à l'article 1, qui sera chargé de le transmettre dans les plus brefs délais aux propriétaires de l'immeuble, par courriel et par voie postale en RAR. Le présent arrêté sera également 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 9**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis 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 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon 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](http://www.telerecours.fr).

Pour le Maire,  
La Maire-adjointe Déléguée à  
l'urbanisme  
et à l'aménagement

  
Claudie SAINT-ANDRE