

DEPARTEMENT
SAVOIE
ARRONDISSEMENT
CHAMBERY

Objet : Hôtel du Port – Etude complémentaire

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration
de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE

Séance du 25 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-cinq janvier à 18H30

Le conseil d'Administration de la Communauté de communes, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement à NANCES, sous la présidence de M. André BOIS.

Présents : MMES MRS. ALLARD. BOIS. COUTAZ. DUPERCHY. FAUGE. FRANCONY. GARCIA. GENTIL. GROLLIER. ILBERT. MALLEIN. MANTEL. PERRIAT. ROSSI. RUBIER. TAIN. TAVEL. WADOWIAK. ZUCCHERO.

Absents excusés : MMES MRS. CUCCURU (Pouvoir D. TAIN). GROS (Pouvoir M. WADOWIAK). LALLEMENT (Pouvoir P. DUPERCHY). MANSOZ (Pouvoir C. TAVEL). MARCHAIS. TOUIHRAT (Pouvoir S. FRANCONY). VEUILLET. VOISIN (Pouvoir T. ILBERT). WROBEL (Pouvoir F. MANTEL).

Le Président :

Rappelle, que conformément à l'article 75 de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, considérant que la CCLA est compétente en matière d'Habitat, les polices spéciales de l'habitat des maires ont automatiquement été transférées au président de la CCLA en l'absence d'opposition des maires ;

Rappelle l'historique du dossier de l'hôtel du Port

- Le bâtiment, acheté par le SMALA, a été revendu par la CCLA en 2004 au prix de 31 800 € à la société SOGERE qui l'a rénové avant de vendre l'immeuble par plateau, à charge pour les acquéreurs de les transformer en appartement. La société SOGERE a été liquidée en 2009.
- Suite à des travaux réalisés par certains particuliers et notamment la démolition de murs porteurs, il a été constaté des phénomènes d'affaissement.
En 2010, le syndic de la copropriété a mandaté le BE structure KEOPS afin de réaliser un diagnostic qui conclut à la nécessité de reprendre structurellement la partie du bâtiment visitée (planchers qui ne sont pas aptes à reprendre les charges appliquées par la mise en place de chapes béton, modification de maçonnerie incomplètes, balcons présentant des dysfonctionnements etc...). Cette visite n'a pu être que partielle.
- En 2011 : Approbation en assemblée générale du syndic, de la réalisation des travaux nécessaires à la sécurité des personnes et d'une étude des renforts à mettre en œuvre pour consolider le bâtiment.
- Mai 2012 et juin 2012 : Courriers d'un des copropriétaires puis du Syndic pour alerter le maire sur le fait qu'aucune des mesures n'a été engagée et qu'il n'avait pas été possible de recouvrer les fonds nécessaires auprès des copropriétaires. Le syndic demande au maire au titre ses compétences de saisir le TGI.
- Juillet 2012 : Après réunion avec la DDT, le maire saisit le Tribunal Administratif pour désignation d'un expert qui conclut à un péril imminent uniquement pour un des appartements et à la nécessité de réaliser une étude par un BET structure.
A l'issue, le maire de la commune n'a pas produit d'arrêté de péril. Les planchers présentant un affaissement ont été simplement étayés pour traiter le risque imminent.
- En novembre 2016, le cabinet GRAILLAT devient syndic de la copropriété.
- En 2019, la DDT reprend contact avec la mairie de St-Alban-de-Montbel puis avec les services de la CCLA, pour faire le point sur le bâtiment dit de l'ancien Hôtel DUPORT.
- Au regard du contexte, le Président de la CCLA de l'époque, saisit le Tribunal Administratif pour demander la désignation et l'intervention d'un expert afin de réaliser un nouveau diagnostic et de caractériser le péril considérant qu'en 7 ans, la situation s'est certainement dégradée.

- Suite à cette expertise un arrêté de péril dit « imminent » a été pris, identifiant à la fois les mesures d'urgence à mettre en œuvre pour garantir la sécurité des occupants mais aussi, la réalisation d'études complémentaires relatives à l'état structurel du bâtiment afin de pouvoir statuer, sur le passage ou non, en arrêté de péril ordinaire (Nouveau terme = Arrêté de mise en sécurité).

Explique qu'après la prise des mesures nécessaires par les propriétaires concernés et le syndic, l'arrêté de péril imminent a pu être levé mais que compte-tenu des manquements de certains propriétaires et des problèmes de recueil des fonds nécessaires par le syndic, toutes les études structurelles n'ont pu être réalisées ;

Précise qu'à ce stade, ont été réalisées :

- Une étude portant sur la « stabilité » du bâtiment au regard du suivi d'éventuels mouvements des façades et des fissures : cette étude n'a pas mis en évidence d'évolutions qui démontreraient une instabilité,
- Une étude géotechniques / fondations qui indique :
 - L'absence de désordres extérieurs,
 - Une mauvaise qualité des sols et un bâtiment dont les fondations sont à la limite du poinçonnement au regard des descentes de charges mais qui est cependant bien posé au sol,
 - Qu'il aurait été opportun de revoir le système de fondation dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment ;

Indique qu'il manque donc la mise en œuvre d'une étude structure, aujourd'hui indispensable pour statuer sur l'état structurel du bâtiment et sur la nécessité ou non de passer au stade d'arrêté de mise en sécurité et que, par ailleurs, cette étude en lien avec les mesures géotechniques, doit permettre de définir les éventuels travaux à réaliser.

Invite le Conseil communautaire, dans ce contexte et compte-tenu de la nécessité d'évaluer rapidement les risques pour les occupants et les conséquences du passage éventuel en arrêté de mise en sécurité du bâtiment, de l'incapacité du syndic à recouvrer les fonds nécessaires, des enjeux de sécurité publique et des responsabilités de la CCLA, à délibérer pour :

- approuver le portage par la CCLA de la réalisation d'une étude structure,
- autoriser le Président à lancer une consultation pour désigner un cabinet d'étude et signer le marché à intervenir.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

APPROUVE le portage par la CCLA de la réalisation d'une étude structure,

MANDATE le Président pour lancer une consultation afin de désigner un cabinet d'étude à cet effet,

AUTORISE le Président à signer le marché à intervenir et toute pièce se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président

