

ARRÊTÉ

Le Maire de la Commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-BAÏGORRY

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2212-2 et L.2213-24, par lesquels il appartient au Maire de faire assurer la démolition des édifices menaçant ruine afin d'assurer la sécurité publique,*
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.511-1 et suivants, qui imposent au Maire de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux risques présentés par les bâtiments qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des tiers,*
- Vu l'ordonnance d'expropriation de la Maison ÇUBURU prononcée le 7 octobre 2022 par le tribunal judiciaire de Pau en faveur de la Commune,*
- Vu le rapport en date du 21 octobre 2023 dressé par le Bureau d'études BEC, lequel concluait à devoir réaliser au plus tôt une première phase de curage par démolition de l'immeuble dit « Maison ÇUBURU » implanté sur la parcelle AC n°64 sis 349 Behereko Karrika à SAINT-ETIENNE-DE-BAÏGORRY,*
- Vu le permis de démolir portant sur la Maison ÇUBURU délivré le 30 juin 2025 à l'Office Public de l'Habitat Sud Atlantique (HSA),*
- Vu la délibération du 29 septembre 2025 par laquelle la Commune a décidé de céder la propriété du bien à l'Office Public de l'Habitat Sud Atlantique (HSA) en vue de la réalisation d'un projet intégrant en priorité la démolition de l'immeuble,*
- Vu l'ordonnance de référé en date du 18 novembre 2025, prononcée à la demande de HSA, visant à désigner un expert, notamment pour dire s'il convient, en cas d'urgence constatée et de danger réel, de procéder à la mise en place et à la réalisation de mesure de sauvegarde ou de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état actuel du bâtiment,*
- Vu le rapport en date du 11 août 2026 dressé par Madame Nathalie LASSORT, ingénieur structures au Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale,*

Considérant que la Maison ÇUBURU présentait déjà en 2023 des désordres structurels graves, constatés par un expert en bâtiment et nécessitant une démolition partielle,

Considérant que les désordres se sont lourdement aggravés,

Considérant que fin juillet 2026 un chien assis, élément de couverture, s'est effondré et a provoqué la chute de pierres et de divers matériaux dans une venelle circulante,

Considérant l'emplacement du bâtiment, situé en bord de voie et voisin, voire mitoyen, de maisons habitées,

Considérant que la nécessité de démolir à court terme a été à nouveau recommandée par le rapport d'expertise en date du 11 août 2026,

Considérant qu'il y a extrême urgence à prendre les mesures indispensables en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble « Maison ÇUBURU »,

DECIDE

Article 1er : La Commune procédera à la démolition du bâtiment dénommé Maison ÇUBURU dans les meilleurs délais.

A cette fin :

- Elle a fait réaliser les diagnostics nécessaires à une telle démolition, lesquels ont notamment révélé la présence de matériaux amiantés ;

- Elle sollicite auprès du service instructeur des autorisations d'urbanisme le transfert à son compte du permis de démolir ;
- Elle sollicite les services d'un commissaire de justice afin de procéder à un constat de l'état des lieux, notamment des bâtiments voisins, avant démolition,
- Elle s'adjoint les compétences d'un ingénieur spécialisé Structures,
- Elle fait intervenir une entreprise habilitée en désamiantage et compétente en matière de démolition (plan de retrait amiante en cours).

Afin de procéder à la démolition du bâtiment dans les plus brefs délais, la Commune réalise simultanément les différentes démarches précitées.

Article 2e : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès de l'auteur de l'acte 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 PAU (Villa Noulibos, 50 Cours Lyautey, 64010 Pau Cedex) directement dans le délai de deux mois à compter de la présente notification ou à compter de l'éventuel rejet du recours administratif préalablement déposé. La saisine de la juridiction peut se faire par envoi papier, dépôt sur place au greffe du Tribunal ou via le site www.telerecours.fr.

Il est rappelé qu'aucun de ces recours n'est suspensif, et seul un référé déposé auprès du Tribunal administratif en ce sens pourrait contraindre la Commune à suspendre sa décision de démolir le bâtiment.

Article 3e : Copie du présent arrêté, qui fera l'objet de la publicité requise et sera notifié à :

- Monsieur le Président de l'Office Public Habitat Sud Atlantique,
- Madame la Présidente du Tribunal judiciaire de Bayonne,
- Maître Amandine GIMEL, Avocate,
- Maître Diane DELUME, Avocate,
- Monsieur Nicolas LAFFERRAIRE, expert,
- Monsieur Maurice IPUTCHA,
- Monsieur Fabien DONCIEUX,
- Monsieur Loïc DONCIEUX,

Et sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet pour l'arrondissement de BAYONNE

Fait le 17 août 2026

Le Maire



Antton CURUTCHARRY