

AM n° PM2024-007

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE
Péril immeuble – 17700 SURGÈRES
Parcelle cadastrée AE n°1034 (située rue Bernard Palissy)

Le Maire de Surgères,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

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 Code de Justice Administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu le rapport en date du 03 décembre 2023, dressé par Monsieur Omer EDWIGES, Expert de Justice, désigné par ordonnance n°2303207 en date du 24 novembre 2023, rendue par Monsieur Philippe CRISTILLE, Juge des référés près le Tribunal Administratif de Poitiers, rapport mettant en évidence un danger imminent manifeste suite à la visite d'expertise réalisée sur site le 28 novembre 2023 à 14 heures et concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence en date du 06 décembre 2023, notifié le 09 décembre 2023 avec le rapport d'expertise précité et affiché sur site, mettant en demeure Monsieur [REDACTED], propriétaire d'effectuer les travaux de sécurisation et les mesures conservatoires suivants dans un délai de 21 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Créer des poteaux pouvant supporter l'ensemble des fermes métalliques et des couvertures du bâtiment cadastré AE n°1034,
- Maintenir et consolider les murs côté Est du bâtiment cadastré AE n°1034,
- Curer les parties de la façade du bâtiment menaçant de tomber ou de s'écrouler (l'éboulis récent montre l'imminence d'agir) du bâtiment cadastré AE n°1034,
- Reprendre et nettoyer les chéneaux afin de faire cesser l'apport d'eau dans les bâtiments notamment en cas de fortes pluies.

Vu le rapport de constatation de la Police Municipale n°12/2024 en date du 23 février 2024 rédigé à la suite de la visite réalisée sur site le 23 février 2024 en présence de Monsieur [REDACTED] détaillant les travaux de sécurisation réalisés dans le cadre de la procédure de mise en sécurité d'urgence précitée,

Vu le rapport d'intervention déposé par Monsieur [REDACTED] le lundi 26 février 2024 en Mairie, comprenant le détail de l'intervention réalisée par l'entreprise diligentée et notamment :

- la mise en place d'étais au niveau des trois fermes métalliques,
- la mise en place de massifs en béton avec butonnage du mur en moellons aux extrémités du mur écroulé et la mise en place de bois et d'étais le long du mur
- le nettoyage du chéneau en bas de pente

CONSIDÉRANT que dans le cadre du rapport transmis le 26 février 2024, Monsieur [REDACTED] s'engage à faire procéder à la reconstruction du mur d'une part, et au remplacement du chéneau reposant directement sur ledit mur, lorsque ce dernier sera assaini par la reconstruction et totalement asséché d'ici le 1^{er} septembre 2024,

CONSIDÉRANT que par courrier en date du 11 décembre 2023, notifié le 19 décembre 2023, une procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire a été engagée à l'encontre de Monsieur [REDACTED], propriétaire, compte tenu du fait que la réalisation des travaux de sécurisation et des mesures conservatoires tels qu'indiqués dans l'arrêté précité en date du 06 décembre 2023, est un préalable indispensable et s'accompagne parallèlement de l'engagement d'une procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté municipal de mise en sécurité ordinaire concernant le bâtiment situé rue Bernard Palissy (parcelle n°AE 1034).

Ville de Surgères

Square du Château • BP 59 • 17700 SURGÈRES

Tél. 05 46 07 00 23 • Fax 05 46 07 53 98

mairie@ville-surgeres.fr • www.ville-surgeres.fr

CONSIDERANT que dans le cadre du rapport rédigé par Monsieur Omer EDWIGES, Expert de Justice, désigné par ordonnance n°2303207 en date du 24 novembre 2023 du juge des référés et concernés par l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente en date du 06 décembre 2023, il est précisé que : « A l'issue de ces mesures conservatoires une restauration totale de la façade, mais également la mise hors d'eau du bâtiment est à réaliser. La reprise totale des ouvrages de clos et couvert du bâtiment devra être faite afin de revenir à un état d'utilisation normal de l'ouvrage ».

CONSIDERANT les éléments de réponse apportés par Monsieur [REDACTED] dans le cadre de son courrier transmis le 26 février 2024 et notamment les travaux à engager prochainement pour lever tout risque,

CONSIDERANT qu'à la suite de l'expertise diligentée le 29 avril 2024 par la compagnie d'assurance de Monsieur [REDACTED], cette dernière indique, par courrier en date du 29 avril 2024 à l'attention de Madame le Maire de Surgères que : « *Mon assuré va solliciter très rapidement un zingueur afin que des mesures conservatoires soient prises au niveau du chéneau défailant afin de stopper les infiltrations au droit de la zone effondrée, conformément aux prescriptions de l'expert judiciaire intervenu dans le cadre de l'arrêté de mise en sécurité. Cette prescription étant la seule à ne pas avoir été réalisée selon la situation constatée. Je vous informerai de la réalisation des mesures conservatoires et vous transmettrai le rapport de l'expert intervenu pour Monsieur BONNET, afin que vous puissiez lever la procédure.* ».

CONSIDERANT que parallèlement à la réalisation des mesures conservatoires précitées s'agissant du chéneau, en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure ordinaire de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée,

ARRETE

Article 1

Monsieur [REDACTED], domicilié à [REDACTED], propriétaire des bâtiments constituant l'ensemble immobilier sis rue Bernard Palissy (parcelle AE n°1034) ou ses ayants droit, est/sont mis en demeure d'effectuer sur lesdits bâtiments précités, les travaux suivants et de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Reprendre dans le cadre d'une restauration/reconstruction totale le mur côté Est du bâtiment cadastré AE n°1034 afin de garantir sa solidité,
- Garantir de manière pérenne la solidité des fermes métalliques et des couvertures du bâtiment cadastré AE n°1034 afin de garantir la mise hors d'eau du bâtiment,
- Reprendre les chéneaux afin de faire cesser l'apport d'eau de manière définitive dans les bâtiments notamment en cas de fortes pluies.

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés et du danger encouru par les éventuels occupants du fait de l'état des lieux, les bâtiments constituant l'ensemble immobilier, objet de la procédure de mise en sécurité – procédure ordinaire, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 2

Faute pour **Monsieur** [REDACTED] d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 1 dudit arrêté, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3

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 4

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après fourniture d'une attestation de solidité par un bureau de contrôle agréé et constatation par les services de la Commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Monsieur , ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié à **Monsieur** par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du département de la Charente-Maritime.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de la Ville de Surgères 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 Poitiers (15 rue de Blossac CS 80541 – 86020 POITIERS), 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.

Fait à Surgères, le 03 mai 2024.

Le Maire,


Catherine DESPREZ.



