

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: :-

ARRETE DE MISE EN SECURITE URGENTE

- :: :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2024-592

- :: :-

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, et les articles R.511-7 -8 et 9, les articles L 511-1 et suivants et L 541-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 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 de Monsieur Bruno MAERTEN, Expert près la cour d'appel de Douai en date du 10 mai 2024 relatif à la visite qui s'est déroulée le 02 mai 2024 lequel conclu au danger que représente l'immeuble en copropriété situé aux 434 et 442 rue Ernest Wéry à Bruay-La-Buissière et cadastré AB 308 et 309 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 la demande en date du 24 avril 2024 adressée à l'Architecte des Bâtiments de France.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble en copropriété situé aux 434 et 442 rue Ernest Wéry à Bruay-La-Buissière et cadastré AB 308 et 309 représente un danger grave et imminent pour la sécurité publique.

- A travers le filet de protection, les bois de charpente continuent d'être soumis aux intempéries.
- Le foisonnement de bois, le vent ou la chute du conduit de cheminée peuvent favoriser l'éjection de bois, de verre ou autres matières sur le domaine public ou privé par les châssis ouverts situés à l'étage de l'immeuble.
- Risque de chute de la souche de cheminée située à l'arrière de l'immeuble.

CONSIDERANT le danger que représente la présence d'une végétation qui envahit l'immeuble.

CONSIDERANT que le rapport susmentionné préconise les mesures suivantes pour mettre fin rapidement au danger que représente l'édifice susmentionné :

- Défrichage de la parcelle cadastrée AB 308 et 309.
- Sécurisation des accès situés à l'avant et à l'arrière de l'ensemble immobilier.
- Dessouchage de la cheminée.
- Protection de tous les châssis situés à l'étage par des panneaux de bardage.

CONSIDERANT que le Syndic de Copropriété de l'Agence Béthune Immobilier situé 164 Bis Boulevard Jean Moulin à Béthune (62400) est le représentant légal des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé aux 434 et 442 rue Ernest Wéry à Bruay-La-Buissière et cadastré AB 308 et 309.

CONSIDERANT que dans le cadre de l'application de l'article L 511-19 du code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe.

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire de prendre les mesures appropriées pour préserver la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité publique ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre les mesures de police édictées par les circonstances ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le Syndic de Copropriété de l'Agence Béthune Immobilier situé 164 Bis Boulevard Jean Moulin à Béthune (62400) en sa qualité de représentant légal des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé aux 434 et 442 rue Ernest Wéry à Bruay-La-Buissière et cadastré AB 308 et 309, est mis en demeure de faire procéder aux travaux suivants sous un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Défrichage de la parcelle cadastrée AB 308 et 309.
- Sécurisation des accès situés à l'avant et à l'arrière de l'ensemble immobilier.
- Dessouchage de la cheminée.
- Protection des châssis situés à l'étage par des panneaux de bardage.
- De prendre toutes les mesures indispensables pour préserver la sécurité publique.

L'ensemble immobilier situé aux 434 et 442 rue Ernest Wéry à Bruay-La-Buissière et cadastré AB 308 et 309 appartient aux copropriétaires repris ci-dessous :

- Monsieur DURAND Philippe - 3 impasse Bouchard de Marly - 78114 Magny-Les-Hameaux ou tout ayant droit :
 - Lots 02/03/04/23/24 - portes 1002/1003/1004/1007/1023/1024 ainsi que la quote-part des parties communes qui en dépend.
- SCI GALLICE représentée par Monsieur Xavier CALMET - 17 rue Albany - 06600 Antibes ou tout ayant droit :
 - Lots 05/06/15/26 - portes 1005/1006/1015/1026 ainsi que la quote-part des parties communes qui en dépend.
- SCI LE MARENGO représentée par Madame Catherine BELLANGER - 19 Rue Emile Zola - 62300 Lens ou tout ayant droit :
 - Lots 20/21/22/25/08/09/10/11 - portes 1020/1021/1022/1025/1008/1009/1010/1011 ainsi que la quote-part des parties communes qui en dépend.
- SCI SANTORIN représentée par Monsieur Régis LEDUC - 85E avenue Jean Jaurès - 62 800 Liévin ou tout ayant droit :
 - Lots 01/16/17/07/12 - portes 1001/1016/1017/1027/1007/1012 ainsi que la quote-part des parties communes qui en dépend.
- Monsieur Pierre CHEVALIER Représentée par Maître Benjamin CHEVALIER - 179 boulevard de Turin - Immeuble EuroCentre - CS 50015 - 59777 Lille cedex - case 332 :
 - Lots 18/19/13/14 - portes 1018/1019/1013/1014 ainsi que la quote-part des parties communes qui en dépend.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété ont fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière de Béthune sous la référence d'enlissement 6204P02 2006P8734.

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai imparti, il y sera procédé d'office par la commune aux frais des copropriétaires ou de leurs ayants droit.

Article 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit, ont réalisé les travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, ils sont tenus d'en informer les services de la commune afin de procéder à un contrôle sur place et d'en dresser constat.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement à tout danger. Le cas échéant, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L 511-10 du code de la construction et de l'habitation.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 5 : Conformément à l'article L511-20 du code de la construction et de l'habitation, à défaut pour les copropriétaires ou leurs ayants droits de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'articles L 511-16 du code susmentionné. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Si l'étude ou l'exécution des travaux d'office fait apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants ou de leurs ayants droits.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété mentionnée à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Celui-ci le transmettra aux copropriétaires ou aux ayants droit éventuels.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et transmis au contrôle de la légalité.

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département. Il est adressé au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, 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 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, Lille Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible depuis le site www.telerecours.fr.

Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la présente décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

A Bruay-La-Buissière, le 15 mai 2024
Certifié exécutoire,



Le Maire
Ludovic PAJOT