

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :- :-

ARRÊTE DE MISE EN SECURITE URGENTE

- :- :-

ARRÊTE MUNICIPAL N° 2024-308

- :- :-

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, les articles L 521-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2215-1 ;

Vu le constat et procès-verbal dressé par un agent communal assermenté en date des 11 mars 2024 et 12 mars 2024 lesquels conclus au danger que représente un immeuble collectif à usage principal d'habitation sis 979 rue Emile Basly à Bruay-La-Buissière et cadastré AM 234 et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONSIDERANT qu'il ressort des constats susvisés que l'immeuble sis 979 rue Emile Basly présente des risques structurels, notamment par l'affaissement des planchers résultant des nombreuses infiltrations d'eau qui relèvent d'un mauvais entretien de la toiture et d'un mauvais entretien d'un chauffe-eau électrique situé dans les parties communes du premier étage de l'immeuble dont la mise en sécurité a été réalisée le 11 mars 2024. Il apparait également une infiltration d'eau survenue au plafond de l'appartement n°11 situé au premier étage. La descente de l'escalier d'accès à la cave est dangereuse, il apparait par ailleurs un trou béant dans la partie haute du mur qui fait face à l'escalier. De nombreux défauts électriques ont été relevés dans les parties communes et dans l'appartement n°11.

CONSIDERANT que l'immeuble sis 979 rue Emile Basly à Bruay-La-Buissière et cadastré AM 234 appartient à Monsieur Yacine MEDJBER domicilié 32 allée Flandria à Cuincy (59553).

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation de type R+2 lequel comprend 9 logements (3 par étage) et de 3 espaces sanitaires communs (1 par étage).

CONSIDERANT que le danger est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation. En conséquence, il convient d'appliquer la procédure de mise en sécurité urgente avec l'interdiction d'habiter pour les occupants de l'immeuble.

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 : Monsieur Yacine MEDJBER domicilié 32 allée Flandria à Cuincy (59553) né le 28 mars 1994 à Dechy (59) ou ses ayant droit, propriétaire de l'immeuble collectif à usage principal d'habitation sis 979 rue Emile Basly à Bruay-La-Buissière et cadastré AM 234, est mis en demeure d'effectuer à compter de la notification du présent arrêté :

Sous un délai de 48 heures :

De procéder au relogement des occupants des appartements suivants :

Appartement n° 11 - 1^{er} étage - occupé par Monsieur Gaëtan GARNIER en sa qualité de locataire.
Appartement n° 21 - 2^{ème} étage - occupé par Monsieur Abadr BOUGATAYA en sa qualité de locataire.
Appartement n° 22 - 2^{ème} étage - occupé par Monsieur Yann THEBAULT, en sa qualité de locataire.

De procéder à la mise en sécurité des 2 entrées de l'immeuble dès la libération des lieux.

Sous un délai de 7 jours :

De procéder au bâchage de la toiture et à la vérification des gouttières et au raccordement de celles-ci.

De procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique du chauffe-eau défectueux situé dans les parties communes du 1^{er} étage de l'immeuble avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type « Consuel Sécurité ».

De procéder à la mise en sécurité de l'accès menant à la cave.

De prendre toutes les mesures indispensables pour préserver la sécurité publique.

Article 2 : Pour des raisons de sécurité, compte-tenu du danger que représente l'ensemble de l'immeuble, celui-ci doit être évacué et interdit d'habiter à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la réalisation des travaux définitifs et de la prise d'un arrêté de mainlevée.

Les appartements à évacuer sont les suivants :

Appartement n° 11 - 1^{er} étage - occupé par Monsieur Gaëtan GARNIER en sa qualité de locataire.
Appartement n° 21 - 2^{ème} étage - occupé par Monsieur Abadr BOUGATAYA en sa qualité de locataire.
Appartement n° 22 - 2^{ème} étage - occupé par Monsieur Yann THEBAULT, en sa qualité de locataire.

L'interdiction d'habiter s'effectue sur l'ensemble de l'immeuble collectif à usage principal d'habitation.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter le droit 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 reproduits en annexes.

À défaut pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

Article 3 : Faute pour les personnes mentionnées 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 propriétaires ou de ses ayants droit.

Article 4 : 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 5 : Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

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 au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 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, 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 par ailleurs notifié aux occupants de l'immeuble à savoir :

- Monsieur Gaëtan GARNIER.
- Monsieur Abadr BOUGATAYA.
- Monsieur Yann THEBAULT.

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 12 mars 2024
Certifié exécutoire,

Pour le Maire

L'Adjointe Déléguée,

Sandrine PRUD'HOMME

