

**ARRETE DE MISE EN SECURITE
PROCEDURE D'URGENCE
PROPRIETE 13 RUE RUFFIN
CADASTREE SECTION AW n°102**

Le Maire de la Ville de BOLBEC,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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 dressé par M. Jean-Paul DUBOSQ, expert, désigné par ordonnance rendue par M. le Juge des Référé du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 11 janvier 2024 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 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé les désordres énoncés ci-dessous :

- Pignon Sud-Est :
 - Gonflement de la Façade Nord (ouverture) visible depuis la cour de l'immeuble voisin ;
 - Désolidarisation de la lierne en bois faisant office de chaînage, révélatrice d'une ouverture de cette partie vers l'extérieur ;
 - Décompression des briques dans l'angle du pignon, sous le chaînage et sous la couverture également révélatrice d'une ouverture de cette partie de l'immeuble vers l'extérieur.

- Façade sur rue :
 - Nombreuses fissures au-dessus et au-dessous de l'appui de la poutrelle métallique faisant office de linteau de la porte du garage jusque sous le sommier en bois situé au-dessus du linteau métallique ;
 - Décompression de la partie de la façade située dans l'angle Sud-Est, sous les éléments du chaînage haut, dont certaines parties ont fait l'objet de réparations, visibles au mortier en ciment ajouté dans les joints entre les briques
 - Sommier en bois très vétuste : de couleur grise, comporte de nombreuses fissures, bois « cuit » par le temps et les intempéries avec perte de ses qualités en terme de résistances mécaniques ;
 - Dans l'angle Sud-Ouest, lézarde importante (ouverture 4 à 5 cm), affectant la paroi en briques depuis l'appui de la fenêtre jusqu'à la base du sommier en bois ;
 - Décompression, dans l'angle Sud-ouest de l'immeuble, des briques de la partie haute de la façade, sous les éléments du chaînage haut et l'absence de briques du linteau de la fenêtre située au 1er étage ;

- Gonflement de la façade (ouverture vers l'extérieur), au niveau du linteau métallique de la porte de garage.
- Pignon Nord-Ouest :
 - Décollement du conduit de cheminée de la façade en briques et plusieurs fissures horizontales dans les boisseaux ;
 - Décompression, dans l'angle Nord-Ouest de l'immeuble des briques constituant le parement, sur la partie haute de la façade (sous la fenêtre de l'escalier), désordre accentué par la dégradation des joints du fait de la présence de végétation : un arbuste s'est incrusté dans les joints en sable ;
 - Ouverture de la façade, dans l'angle au droit du chaînage haut du 1er étage et le gonflement du mur est surtout observable au-dessus de la fenêtre de l'escalier ;
 - Désolidarisation du conduit de cheminée avec risque de chute à l'aplomb de l'allée desservant l'immeuble.
- Escalier : présence d'une fissure verticale dans l'angle du mur.
- Combles :
 - Présence d'une fissure verticale sur le mur de rabat-grains Nord, révélatrice d'une ouverture de l'angle Nord-Ouest du bâtiment ;
 - Ouverture de l'angle Nord-Ouest du bâtiment. La charpente ne repose plus sur le pignon à cet endroit, le jour est visible depuis l'intérieur des combles ;
 - Solives du plancher en bois, pour certaines, sorties de leur engravure : leurs extrémités ne portent plus dans la maçonnerie, mais sont dans le vide, désordre également révélateur d'une ouverture du mur du pignon Nord- Ouest ;
 - Certains éléments de charpente se sont déboîtés du fait de l'ouverture de l'angle Nord-Ouest de l'immeuble et ont été « attirés » dans cette direction. Ce désordre est visible notamment sur l'un des arbalétriers

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers,

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : M. RONDEL Patrice, domicilié à QUITTEBEUF (27110) – 12 rue Mare Madame, propriétaire de l'immeuble sis à BOLBEC (76210) – 13 rue Ruffin, cadastré section AW n°102, est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment, les travaux suivants :

- **dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté :**
 - démonter le conduit de la cheminée du pignon Ouest
- **dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté :**
 - mettre en place, par une entreprise spécialisée, un dispositif de maintien du pignon Ouest pour éviter l'effondrement de celui-ci. Si un système classique de contreventement par bracons et poteaux n'est pas envisageable du fait de l'absence de recul et de la présence du jardin mitoyen, un système de liernes métalliques peut-être envisagé après étude des ancrages sur la maçonnerie.

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci.

ARTICLE 3 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le logement du 1^{er} étage (studio) situé dans la partie Ouest du bâtiment devra être entièrement évacué par ses occupants, dès notification du présent arrêté.

La locataire du second logement situé dans la partie Est de l'immeuble peut être maintenue sous réserve de l'exécution des travaux prescrits à l'article 1 dans les délais impartis.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'appartement du 1^{er} étage (studio) dans la partie Ouest des locaux sis 13 rue Ruffin à BOLBEC est interdit 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. Le second logement situé en partie Est sera interdit temporairement à l'issue du délai imparti à l'article 1 si les travaux ne sont pas réalisés.

ARTICLE 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits 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.

Elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, avant le 8 février 2023.

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

ARTICLE 5 : 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 6 : Si la personne mentionnée à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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.

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 7 : Le présent arrêté sera notifié à M. RONDEL Patrice par lettre recommandée avec accusé de réception

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, par lettre recommandée, à :

- M. LEFEBVRE, locataire de l'appartement du 1^{er} étage (studio)
- Mme VILLER, locataire de l'appartement – partie Est de l'immeuble

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est adressé à :

- M. le Sous-Préfet,
- M. le Commandant de Police,
- M. le Lieutenant commandant le Centre de Secours,
- M. le Maire,
- M. le Directeur Général des Services.

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

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de la Ville de BOLBEC 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 ROUEN (53 rue Gustave Flaubert – 76005 ROUEN) 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 BOLBEC, le vingt-trois janvier deux mille vingt-quatre./.

Le Maire,

Christophe DORÉ