

**ARRETE DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE D'URGENCE :
PROPRIETE 16 COUR RUFFIN
CADASTREE SECTION AO n°6**

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 signalement pour « habitat dégradé » formulé par les locataires, de l'immeuble 16 cour Ruffin, M. Nicolas RAIMONDI et Mme Laëtitia FLAUST, en date du 19 août 2026,

VU une première visite effectuée par M. Mickaël ROUSSEAU et Mme Laurine LEBLOND des Services Techniques le 24 août 2026,

VU la visite effectuée en présence des agents de la Commune et de M. MERCHI, représentant du Comité Local d'Habitat Dégradé en date du 27 août 2026,

VU la visite effectuée le 11 septembre 2026 par l'Agence Régionale de Santé de l'immeuble 16 cour Ruffin suite au signalement pour habitat dégradé formulé par les locataires,

VU l'arrêté préfectoral établi par l'ARS en date du 28 septembre 2026 faisant apparaître un danger majeur imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants du logement 16 cour Ruffin et interdisant temporairement l'habitation,

VU la visite d'expertise du 2 octobre 2026 par M. Jean-Michel REYMOND, expert, désigné par ordonnance rendue par M. le Juge des Référés du Tribunal Administratif de ROUEN en date du 29 septembre 2026 en présence de M. Yann LECOMTE représentant la SCI CASA, propriétaire,

VU le rapport en date du 5 octobre 2026 dressé par M. Jean-Michel REYMOND, Expert ;

VU mon arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence n°502 du 12 octobre 2026 concernant le bâtiment en ruines situé en fond de cour 18 cour Ruffin,

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

- Risque de destruction de la salle de bains du logement par l'écroulement potentiel du bâtiment Ouest de l'immeuble mitoyen sis 18 cour Ruffin.
- Risques pour ses occupants d'inondation et de dégradation de la charpente du bâtiment provoqués par la vétusté de la couverture.
- Risque pour ses occupants de dégradation de la structure en bois des planchers supérieurs du logement provoquée par les infiltrations provenant des vétustés de la charpente et de la couverture.
- Risque de chute et de blessure des occupants provoqué par la non-conformité du palier d'arrivée de l'escalier intérieur hélicoïdal.

- Risque de développement des contaminations de champignons lignivores et des attaques d'insectes xylophages avérées sur les structures en bois de la construction.

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. Yann LECOMTE représentant de la SCI CASA (siège social : 49 rue de la République – 76210 BOLBEC), domicilié à GONFREVILLE L'ORCHER (76700) – 23 chemin du Chouquet, propriétaire de l'immeuble sis à BOLBEC (76210) – 16 cour Ruffin, cadastré section AO n°6, est mis en demeure d'effectuer, les travaux suivants **dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté** :

- Mise en sécurité du bâtiment en ruine (purge du bâtiment, dépose de la charpente, des planchers) et la réalisation des confortements nécessaires afin d'éviter l'effondrement sur la salle de bains du présent immeuble.
- Mise hors d'eau provisoire de la couverture du bâtiment au moyen d'un bâchage résistant et pérenne.

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 : La non-exécution des travaux et mesures prescrites 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 4 : Pour des raisons de sécurité liées à la multiplicité des désordres qui sévissent au sein de ce bâtiment et compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, le logement sis 16 cour Ruffin à BOLBEC devra être entièrement évacué par ses occupants et interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation **dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté** et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

L'article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation mentionne que le loyer cesse d'être dû à compter du 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté et ce, jusqu'au 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

ARTICLE 5 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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 **dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté**.

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 6 : 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 7 : 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 8 : Le présent arrêté sera notifié à M. Yann LECOMTE représentant la SCI CASA par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il sera également notifié à M. Nicolas RAIMONDI et Mme Laëtitia FLAUST, locataires par remise en mains propres.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est adressé à :

- M. le Sous-Préfet,
- Mme la Commandante 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 et publié sur le Site Internet de la Commune de BOLBEC, 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 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de la Commune 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 douze octobre deux mille vingt-six./.

 Le Maire,
Christophe DORÉ

PJ : rapport d'expertise en date du 5 octobre 2026 établi par M. Jean-Michel REYMOND.

