

**Arrêté du Maire N°2023-080 portant sur la mise en sécurité d'urgence de l'immeuble
situé 20 Rue du Maréchal Leclerc**

La Maire de la commune de Forges-Les-Eaux ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L511-19 à L 511-22, L 521-1 à L 521-4 et R 511-1 à R 511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R 531-1, R 531-2 ;

Vu le rapport dressé le 17 mars 2019, par Monsieur Bertrand CAMILLERAPP, expert près la Cour d'appel de Rouen, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rouen en date du 13 mars 2019 mettant en évidence un danger imminent manifeste affectant l'immeuble situé au n°20 rue Maréchal Leclerc, et concluant à l'urgence de la situation et 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 du Maire n°2019-032 du 20 mars 2019 portant constat de l'état de péril imminent de l'immeuble situé 20 rue Maréchal Leclerc et mettant en demeure, les consorts FERET d'exécuter les mesures provisoires proposées par l'expert, et d'interdire l'accès et l'occupation des lieux, sous 11 jours ;

Vu l'arrêté du Maire n°2020-121 du 24 juillet 2020 portant constat de l'état de péril ordinaire de l'immeuble situé 18 Bis rue Maréchal Leclerc, et interdisant temporairement, toute circulation et toute utilisation des locaux et des trottoirs contigus situés au 18 Bis rue Maréchal Leclerc

Vu le rapport dressé le 27 août 2020, par Monsieur Bertrand CAMILLERAPP, expert près la Cour d'appel de Rouen, à la demande de la commune pour connaître l'évolution des désordres constatés à l'immeuble situé au n°20 rue Maréchal Leclerc, depuis le 17 mars 2019 ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'expertise en date du 17 mars 2019 que l'intérieur du bâtiment situé au n°20 rue Maréchal Leclerc présente un état de ruine avancée (*l'eau coule du toit jusqu'au rez-de-chaussée, les lattis portant le plâtre du plafond sont en très mauvais état, le solivage ploie sous la charge, et l'escalier est affecté dans sa structure*), qu'à l'arrière du bâtiment, une grande partie de la maçonnerie constituant le raval du comble est tombée au sol, et qu'à cet endroit, la sablière ne repose sur aucune maçonnerie ;

Considérant que le rapport d'expertise du 27 août 2020 fait apparaître une aggravation des désordres constatés à l'immeuble situé au n°20 rue Maréchal Leclerc par le rapport d'expertise du 17 mars 2019, à savoir :

*côté façade de la maison n°20 : pas d'évolution notable par rapport à l'expertise judiciaire de 2019, hormis une dégradation des couronnements des cheminées (inclinaison accentuée vers la maison voisine).

*intérieur de la maison n°20 : au rez-de-chaussée, les planchers du 1^{er} étage et du comble sont écroulés en ayant entraîné dans leur chute, les escaliers. De nombreuses pièces de bois du solivage portant plancher menacent ruine, mais la pièce donnant sur la rue Maréchal Leclerc n'est pas touchée par les infiltrations d'eau.

*côté jardin de la maison n°20 : la toiture est en grande partie éventrée sur le versant côté jardin. L'eau continue à s'écouler sur les éléments de structure et de planchers encore en place : les infiltrations d'eau observées dans la maison n°18 Bis ont pour origine l'eau qui s'écoule dans cette ruine.

Le versant de toiture côté jardin de la maison n°20 rue Maréchal Leclerc est en très mauvais état et de nombreuses ardoises sont manquantes en limite de propriété, ce qui explique l'origine des infiltrations sur le mur qui portait l'escalier de la maison située au n°18 Bis.

Considérant que le rapport d'expertise du 27 août 2020 fait également apparaître des dégradations occasionnées par le bâtiment situé au n°20 rue Maréchal Leclerc aux propriétés voisines situées aux numéros 18 Bis et 22 rue Maréchal Leclerc, à savoir :

* La maison située n°22 rue Maréchal Leclerc : absence de traces d'humidité dans cette maison, mais à partir du jardin, plusieurs ardoises sont manquantes (côté pignon) et certaines briques sous le chéneau menacent de tomber.

* La maison située n°18 Bis rue Maréchal Leclerc : à l'intérieur, au rez-de-chaussée, présence de traces d'humidité très importantes et développement de moisissures et de champignons ; dégradations dans l'escalier dues à l'humidité sur les peintures et revêtements muraux (présence d'insectes xylophages sur une pièce de charpente). A partir du jardin de maison n°18 Bis rue Maréchal Leclerc : développement notable de la végétation qui envahit la toiture de cette maison.

Considérant que le rapport d'expertise du 27 août 2020 constate que la maison située au n°18 Bis rue Maréchal Leclerc a une structure autonome avec quatre murs, mais que la maison sise au n°20 de cette même rue, n'a pas de mur qui lui est propre du côté du n°18 Bis et que la maison située au n°22 de cette rue, n'a pas non plus de mur qui lui est propre du côté du n°20. Dans l'hypothèse où le processus de ruine poursuive son œuvre, il est certain qu'en s'écroulant, les bois de charpente de la toiture et de solivage des planchers du grenier et du 1^{er} étage entraînent, tout ou partie, des murs des pignons latéraux ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, en raison du risque de déstabilisation des bâtis avoisinants et d'écroulement des murs pignons latéraux de la maison située au n°20 de la rue Maréchal Leclerc ;

Considérant qu'il ressort de ces rapports qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises, en vue de garantir la sécurité publique ;

Considérant la réforme des polices spéciales administratives relatives aux immeubles, organisée par l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 et de son décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020, en vue de créer une nouvelle police de la sécurité et la salubrité des immeubles, applicable à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Mise en demeure d'exécuter les mesures provisoires arrêtées par l'expert

Madame FERET Suzanne, Jeanne, Marguerite, née le 28/05/1920, représentée par Maître Delphine MERCIER, exerçant la profession de notaire au 1 rue du 11^{ème} Hussard canadien – 76870 GAILLEFONTAINE en charge de la succession FERET, ou ses ayants-droit, est mise en demeure d'effectuer sur le bâtiment situé au n°20 rue Maréchal Leclerc à Forges-Les-Eaux (76440), dans **un délai de 15 (quinze) jours**, les mesures provisoires suivantes :

* déconstruction et purge de l'immeuble, au moyen d'une nacelle, en commençant par la toiture du bâtiment, et en accédant par la partie d'étage côté rue ; toute intervention à partir du rez-de-chaussée côté jardin, étant à proscrire pour raisons de sécurité ;

* assurer l'étanchéité du mur de la maison mitoyenne située au n°18 Bis rue Maréchal Leclerc, afin de stopper les infiltrations d'eau actuelle ;

* maintenir les murs gouttereaux sur rue et sur jardin, afin d'assurer le contreventement de l'ensemble.

ARTICLE 2 : Exécution d'office des mesures provisoires

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures provisoires ci-dessus prescrites dans le délai de 15 (quinze) jours précités, il y sera procédé d'office par la commune de Forges-Les-Eaux et aux frais de la personne propriétaire de l'immeuble n°20 rue Maréchal Leclerc.

ARTICLE 3 : Interdiction temporaire d'habiter

Compte-tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des immeubles, et de l'absence d'occupants actuels dans les locaux sis aux n°18 Bis, et n°20 rue Maréchal Leclerc, ces deux immeubles 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 4 : Sanctions pénales

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 L 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité d'urgence

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants-droit, 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 de Forges-Les-Eaux, qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité d'urgence pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents de la commune de Forges-Les-Eaux, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

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

ARTICLE 6 : Notification de l'arrêté

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Dans tous les cas, le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble, publié sur le site internet de la commune de Forges-Les-Eaux, et affiché dans le tableau prévu à cet effet 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 7 : Transmission

Le présent arrêté sera transmis au préfet du département, et le cas échéant, 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 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux devant la Maire de la commune de Forges-Les-Eaux, dans le délai de 2 (deux) mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de 2 (deux) mois vaut décision implicite de rejet du Maire.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen (Palais de Justice – Tribunal Administratif - 53 Avenue Gustave Flaubert – 76000 ROUEN), dans le délai de 2 (deux) mois à compter de sa notification ou à partir de la réponse du Maire de la commune de Forges-Les-Eaux, si un recours administratif gracieux a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Fait à Forges-Les-Eaux, le 16 Mai 2023.

La Maire



Christine LESUSUER

Publiée électroniquement sur le site internet de Forges-Les-Eaux, le : 16/05/2023