

ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

12, rue Famille Bouchard à Gourin

(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques

n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le Maire de la Ville de Gourin,

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 du 4 mai 2015, dressé par M. Franck HERNIOU, expert, désigné par ordonnance de M. Le Président du tribunal administratif de Rennes, rapport ayant qualifié la situation de péril grave et imminent,

Vu le rapport du 11 mars 2024 dressé par M. Patrick BALCON, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de Rennes 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 que :

- « ... La collectivité devra faire poser sur tout le linéaire de la façade de la maison un *barriérage empêchant l'accès au trottoir, incluant l'accès au porche* ;
- *La collectivité devra interdire l'accès au porche (et à la maison) à toutes personnes non autorisées (notamment le voisinage), la maison des époux LUYER au n°14 étant également accessible par la rue,*
- *La collectivité devra informer le propriétaire du 10 de la rue Famille Bouchard (parcelle AT 586) du danger potentiel de chute de matière au droit du pignon mitoyen, et faire poser sur tout son linéaire, à l'intérieur de sa propriété, un barriérage de sécurité sur 1 mètre de large*
- *La charpente et la couverture présentent un danger pour le voisinage et les tiers présents sur le Domaine : actuellement le danger se porte sur la toiture. Sans intervention radicale et rapide, le danger se propagera aux structures maçonnées qui mettra en péril le voisinage immédiat (interdiction d'habiter pour les époux LUYER) et entraînera l'élargissement du périmètre à la largeur de la rue ... »*

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

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

CONSIDERANT l'arrêté municipal en date du 24 avril 2024 portant constatation de la vacance de l'immeuble 12, rue Famille Bouchard à Gourin, la parcelle cadastrale AT 0165 n'ayant pas de propriétaire connu, la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans,

CONSIDERANT la mise en œuvre de la procédure d'appréhension dudit bien par la commune prévue à l'article L.1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Pour des raisons de sécurité et au vu des désordres constatés, l'immeuble cadastré AT 0165 sis 12, rue Famille Bouchard à Gourin est frappé d'une mesure de mise en sécurité dans le cadre d'une procédure d'urgence :

Compte-tenu des mesures de sécurisation à mettre en œuvre par les services techniques/police et sans délais :

- Pose sur tout le linéaire de la façade de la maison d'un barriérage empêchant l'accès au trottoir, incluant l'accès au porche
- Interdiction d'accès au porche et à la maison à toutes personnes non autorisées (notamment le voisinage), la maison des époux LUYER au n°14 étant également accessible par la rue,
- Information à délivrer au propriétaire du 10 de la rue Famille Bouchard du danger de chute de matière au droit du pignon mitoyen,
- Pose sur tout le linéaire du 10 rue Famille Bouchard au droit du pignon mitoyen un barriérage de sécurité sur 1 mètre de large.

Compte-tenu des désordres constatés et des propositions formulées par l'expert :

- Etat d'une couverture dégradée et danger potentiel venant de l'état de la couverture dégradée : la toiture incomplète a provoqué, par les entrées d'eau, le pourrissement général des structures (charpente et support de toit, solivage et planchers) au droit du porche et sur l'ensemble de la bâtisse.
- En cas de déconstruction de la charpente, les têtes de maçonneries devront être soit bâchées soit cimentées pour éviter leur dégradation rapide avant reconstruction
- Une précaution d'étaieement sera à prendre lors des ouvrages de déconstruction / réfection concernant les cheminées de pignons
- L'enduit du pignon Sud-Est devra être refait à neuf sur l'entièreté de sa surface

L'ouvrage de réfection de toiture et de l'enduit du pignon devra être mise en œuvre rapidement au risque, sans intervention, de propagation des désordres aux maçonneries, conduisant assurément à une dégradation irrémédiable de l'ensemble bâti.

ARTICLE 2 :

En l'absence de propriétaire connu (l'ancien propriétaire étant SCI ELISA 16, rue de Bernus à VANNES dont la liquidation judiciaire a conclu à une clôture pour insuffisance d'actif) et faute d'exécution des mesures prescrites ci-dessus, il sera procédé d'office par la commune de Gourin aux travaux prescrits.

NB : Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, la démolition peut être prescrite. Il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond (article L.511-16 et L.511-19 du CCH). Lorsque l'arrêté de mise en sécurité a été édicté dans le cadre d'une procédure d'urgence, l'Architecte des Bâtiments de France en est seulement informé.

ARTICLE 3 :

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.

ARTICLE 4 :

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 réception. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, 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 5 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 6 :

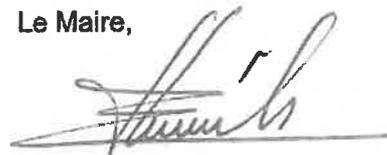
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes 3, Ctr de la Motte 35044 RENNES 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 Gourin le 2 août 2024

Le Maire,



Hervé LE FLOC'H



Reçu en Préfecture le 6 août 2024

Publié le 6 août 2024

Certifié exécutoire le 6 août 2024.

Le Maire,



Hervé LE FLOC'H

