

ARRÊTÉ N°A2024-353
MISE EN SECURITE IMMEDIATE
8 PLACE DE LA REPUBLIQUE
ET
132 RUE DE LA REPUBLIQUE

Le Maire de CAUDEBEC-LES-ELBEUF

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-19 et suivants, ;

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

Vu les désordres constatés sur l'immeuble situé 8 place de la République cadastré section AK n° 213 ainsi que dans l'immeuble situé 132 rue de la République cadastré section AK n° 272.

Vu le rapport technique établi par QUALICONSLUT, en date du 27/11/2024, constatant :

- des cassures importantes présentes sur les façades du pignon, la façade principale,
- des cassures importantes dans les circulations communes des logements occupés et du bâtiment abandonné, situé juste derrière la boucherie, provoquant un déplacement du mur porteur,
- la présence de fissures au droit des fenêtres,
- la présence des fissures avec décollement de la peinture,
- des infiltrations d'eau présentes au niveau du plafond du rez-de-chaussée des circulations communes des logements occupés, ainsi qu'au niveau du bâtiment abandonné,
- une dégradation du linteau bois,
- la présence d'humidité et une dégradation de l'ossature bois,
- une instabilité de la façade qui entraîne des risques de chute de briques, comme observé au niveau de la façade du pignon
- la déformation anormale des murs porteurs,
- la chute de briques au niveau de la façade du pignon suite à des cassures sur cette façade

Considérant que l'immeuble situé 8 place de la République est en copropriété, réparti entre trois propriétaires principaux, à savoir :

- la Commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF,
- SCI CLARA,
- Monsieur Joël LAURENT,

Considérant que l'immeuble situé 132 rue de la République appartient à la Commune,

Considérant le danger immédiat que présente cet immeuble pour les occupants et les tiers, notamment en raison du constat listé ci-dessus,

Considérant l'urgence d'assurer la sécurité publique des biens et des personnes

Considérant qu'il est nécessaire de missionner un bureau d'études spécialisées pour mener des analyses approfondies sur l'état de la structure et définir les actions nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et la pérennité des bâtiments,

ARRETE :

Article 1 : interdiction d'accès

- L'accès à l'immeuble situé 8 place de la République est interdit à toute personne, à l'exception des experts, agents municipaux, ou entreprises mandatées pour la réalisation des travaux de mise en sécurité, jusqu'à la levée du présent arrêté.
- Le stationnement au droit du pignon de l'immeuble est interdit en raison du risque de chute de pierres. L'utilisation du reste du parking reste néanmoins possible (cf plan joint au présent arrêté)

Article 2 : Mesures de mise en sécurité immédiate

Il est ordonné au propriétaire de l'immeuble situé 132 rue de la République ainsi qu'aux copropriétaires de l'immeuble situé 8 place de la République de prendre les mesures nécessaires. Pour ce faire, la Commune s'engage à :

- Mettre en place de dispositifs de sécurité, tels que des barrières ou échafaudages de protection, pour empêcher l'accès à l'immeuble et sécuriser les abords.
- Condamner le stationnement au droit du pignon de l'immeuble situé 8 rue de la République

Article 3 – Responsabilités financières

Les frais liés aux mesures de mise en sécurité seront répartis entre les copropriétaires, conformément aux règles de copropriété prévues par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, sur la base des tantièmes respectifs de chacun. À défaut d'accord ou de mise en œuvre dans les délais impartis, la Commune pourra exécuter d'office les travaux, aux frais des copropriétaires.

Article 4 – Relogement des occupants

Les copropriétaires hébergeant des locataires sont tenus de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer leur relogement temporaire, conformément aux articles L.521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. La Commune ne pourra être tenue responsable du défaut de relogement des locataires.

Article 5 – Voies de recours

Le présent arrêté peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification

Considérant que l'immeuble situé 132 rue de la République appartient à la Commune,

Considérant le danger immédiat que présente cet immeuble pour les occupants et les tiers, notamment en raison du constat listé ci-dessus,

Considérant l'urgence d'assurer la sécurité publique des biens et des personnes

Considérant qu'il est nécessaire de missionner un bureau d'études spécialisées pour mener des analyses approfondies sur l'état de la structure et définir les actions nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et la pérennité des bâtiments,

ARRETE :

Article 1 : interdiction d'accès

- L'accès à l'immeuble situé 8 place de la République est interdit à toute personne, à l'exception des experts, agents municipaux, ou entreprises mandatées pour la réalisation des travaux de mise en sécurité, jusqu'à la levée du présent arrêté.
- Le stationnement au droit du pignon de l'immeuble est interdit en raison du risque de chute de pierres. L'utilisation du reste du parking reste néanmoins possible (cf plan joint au présent arrêté)

Article 2 : Mesures de mise en sécurité immédiate

Il est ordonné au propriétaire de l'immeuble situé 132 rue de la République ainsi qu'aux copropriétaires de l'immeuble situé 8 place de la République de prendre les mesures nécessaires. Pour ce faire, la Commune s'engage à :

- Mettre en place de dispositifs de sécurité, tels que des barrières ou échafaudages de protection, pour empêcher l'accès à l'immeuble et sécuriser les abords.
- Condamner le stationnement au droit du pignon de l'immeuble situé 8 rue de la République

Article 3 – Responsabilités financières

Les frais liés aux mesures de mise en sécurité seront répartis entre les copropriétaires, conformément aux règles de copropriété prévues par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, sur la base des tantièmes respectifs de chacun. À défaut d'accord ou de mise en œuvre dans les délais impartis, la Commune pourra exécuter d'office les travaux, aux frais des copropriétaires.

Article 4 – Relogement des occupants

Les copropriétaires hébergeant des locataires sont tenus de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer leur relogement temporaire, conformément aux articles L.521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. La Commune ne pourra être tenue responsable du défaut de relogement des locataires.

Article 5 – Voies de recours

Le présent arrêté peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification

Article 6 – Transmission et publicité

Le présent arrêté sera :

- Notifié aux copropriétaires (la Commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, la SCI CLARA, M. Joël LAURENT) qui seront chargés d'en informer leurs locataires respectifs
- Transmis pour information au Préfet du département,
- Affiché en mairie et sur les lieux concernés

Article 7 :

Madame la Directrice Générale des Services, la Police Municipale, Les Services Techniques Municipaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont l'ampliation sera transmise au Préfet du département



Fait à Caudebec-Lès-Elbeuf
le 28 novembre 2024
L'Adjointe Déléguée,


Soraya ELMAQUI

ARRETE N° A2024-363



Stationnement condamné