

**ARRÊTE DE MISE EN SÉCURITÉ  
D'UN IMMEUBLE MENAÇANT RUINE  
134 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE**

Le Maire de la commune de Trouville-sur-Mer :

**Vu** le code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-2, L.511-9, L. 511-10 et suivants,

**Vu** l'article L.2131-1 du code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération 2021-179 du 15 décembre 2021 relative à la fixation des tarifs municipaux pour 2022,

**Vu** le rapport dressé le 21 février 2022 par M. Jean-Marc BRUNEL, expert, désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Caen en date du 2 décembre 2021,

**Vu** le courrier n° SDG/SC/22.042 du 4 mars 2022 informant la SCI BCT, prise en la personne de M. LÉVY Richard, son représentant, des constatations opérées, mettant en œuvre la procédure contradictoire et sollicitant ses observations,

**Considérant** que la SCI BCT n'a formulé aucune observation au terme du délai qui lui était imparti pour les présenter,

**Considérant** que le rapport du 21 février 2022 relève que l'immeuble sis 134 rue du Général de Gaulle comporte dans sa partie nord-est un bâtiment annexe mitoyen du fond voisin au n°132 de la rue du Général de Gaulle présentant un pourrissement de ses structures en bois avec chute de matériaux, charpente consolidée de manière sommaire et instable présentant en certaines parties un pourrissement avancé,

**Considérant** que le rapport du 21 février 2022 relève que l'immeuble sis 134 rue du Général de Gaulle est la source de glissement et de chutes d'ardoises et de tuiles sur le trottoir, et présente des fissurations structurelles en façade ouest,

**Considérant** que le rapport du 21 février 2022 relève que le bâtiment sis 134 rue du Général de Gaulle présente des traces de pourriture cubique et de champignons du type Serpula Lacrymans, que ses plafonds et planchers présentent des défauts de solidité, avec altération des solivages et effondrements des plafonds aux rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages,

**Considérant** que le rapport du 21 février 2022 relève la présence en pignon nord aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages d'importantes lézardes, et l'absence de couverture au droit de la lucarne nord du 3<sup>e</sup> étage,

**Considérant** qu'il ressort de ce rapport que le bâtiment sis 134 rue du Général de Gaulle est impropre à ses destinations et présente un danger pour la sécurité publique,

**Considérant** que l'article L.511-17 du code de la Construction et de l'Habitation dispose que les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée aux personnes mentionnées à l'article L.511-10 sont recouverts comme en matière de contributions directes,

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

L'accès et l'occupation de l'ensemble de l'immeuble (commerce et logement) sis 134 rue du Général de Gaulle sont interdits.

### **Article 2 :**

La SCI BCT, prise en la personne de son représentant, M. LEVY Richard, domiciliée 35ter avenue Outrebon à Villemonble (93250) devra, au plus tard dans un délai de **15 jours** à compter de la notification du présent arrêté mettre en place un périmètre de sécurité fermé par des clôtures étanches d'une hauteur minimum de 2 mètres et sur une largeur de 1,30m au droit de l'immeuble sis 134 rue du Général de Gaulle, accompagné de la signalisation adéquate à destination des usagers.

L'occupation du domaine public par le périmètre de sécurité susvisé sera soumise à redevance dans les conditions prévues par la délibération n°2021-179 du 15 décembre 2021.

### **Article 3 :**

La SCI BCT, devra, au plus tard dans un délai de **15 jours** à compter de la notification du présent arrêté :

1. purger et sécuriser tous les éléments de façade et de couverture menaçant de chuter sur la voie publique (ardoises, tuiles etc.) ;
2. traiter les fuites actives en particulier au niveau de la couverture ;
3. mettre en œuvre un dispositif de sécurisation de tous les planchers de la construction par contreventement des planchers et des dispositifs anti-bascule avec confortement des solivages avant reprise définitive de la structure ;
4. supprimer tous les éléments de charpente menaçants ;
5. procéder à l'enlèvement de tous les gravats et de tous les éléments en contact avec les parties polluées par les champignons lignivores de type méréule : planchers, parquets, parements (plinthes, lambris etc.) ;
6. établir un diagnostic parasitaire de l'ensemble de l'immeuble et procéder au traitement adapté ;
7. procéder à la réfection de l'annexe nord-est par la reprise de la charpente et du mur en limite de propriété.

### **Article 4 :**

Dans le périmètre de sécurité visé à l'article 2 et dans l'enceinte de la propriété sise 134 rue du Général de Gaulle, seules sont autorisées les visites des experts, techniciens et entreprises chargés de réaliser les travaux mentionnés à l'article 3 ainsi que des agents municipaux compétents pour contrôler l'exécution du présent arrêté.

### **Article 5 :**

À défaut d'exécution des travaux prescrits dans le délai visé à l'article 2, la SCI BCT sera redevable d'une astreinte d'un montant de 250€ (deux cent cinquante euros) par jour de retard. Ils pourront également être exécutés d'office et à ses frais.

### **Article 6 :**

Les frais de toute nature avancés par la commune seront recouverts auprès de la SCI BCT comme en matière d'impôts directs.

### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné, par leurs soins.

Il sera transmis au préfet du département du Calvados ainsi qu'à M. Le Président de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie compétente en matière d'habitat.

Le présent arrêté sera également publié au fichier immobilier.

**Article 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Trouville-sur-Mer dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Caen par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**Fait à Trouville-sur-Mer, le 29 mars 2022**

**Nota : Extraits du code de la Construction et de l'Habitation**

**Article L511-13**

*La personne tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation dans les conditions prévues par le chapitre II du titre V du livre II. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, dès lors que cela ne fait pas obstacle à l'exécution des mesures prescrites.*

**Article L511-14**

(...)

*I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.*

(...)

*II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.*

*L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.*

*Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.*

(...)

*L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend*

*fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.*

**Article L511-17**

*Les frais de toute nature, avancés par l'autorité compétente lorsqu'elle s'est substituée aux personnes mentionnées à l'article L. 511-10 ou lorsqu'elle exécute les mesures mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 511-11 visant à empêcher l'accès ou l'usage du logement, ainsi que le produit de l'astreinte mentionnée à l'article L. 511-15, sont recouvrés comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, ou comme en matière de contributions directes conformément aux dispositions de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*Si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est émis à l'encontre de chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable. Dans les situations prévues au deuxième alinéa de l'article L. 511-16, le titre de recouvrement est émis à l'encontre des seuls copropriétaires défallants.*

*Lorsque l'autorité compétente s'est substituée à certains copropriétaires défallants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par l'autorité compétente de la décision de substitution aux copropriétaires défallants.*

*Le recouvrement de l'astreinte est réalisé en faisant usage, en tant que de besoin, des dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code.*