

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## **ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 28 août 2023** **DE MISE EN SECURITE N° 01 – 2023**

**« Sur la PROPRIETE BATIE située 3 chemin de la Boule d'Or, à VIRE NORMANDIE 14500 en parcelle AC 271 »**

**Le Maire de Vire Normandie,**

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 L.2212- 4 et L.2215-1,

Vu, le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 511-1 et suivant,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020 portant « *Délégation de pouvoir du conseil municipal au maire* »,

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité n°01-2022 en date du 04/01/2023 notifié aux propriétaires de la parcelle AC 271 sur la commune déléguée de Vaudry le 13/01/2023.

Considérant les lettres d'information d'engagement d'une période contradictoire, notifiées au propriétaires de la parcelle AC 271 sur la commune déléguée de Vaudry le 28/12/2021.

Considérant que le bardage en ardoise sur un mur extérieur et une partie de la toiture de la maison d'habitation menacent ruine sur la voie publique. Considérant que la cheminée en pierre menace ruine sur la voie publique. Considérant qu'en raison du mauvais état général de la maison, des chutes de matériaux sur la voie publique. Considérant que le talus en limite de propriété avec la parcelle voisine menacent ruine avec un risque de chute d'arbre sur la parcelle voisine.

Considérant que ces risques d'effondrement présentent un danger pour les usagers de la voie publique et un risque au sens de l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation avec un bâti qui n'offre pas les garanties de solidité nécessaire à la sécurité des tiers.

Considérant cependant que la maison d'habitation de la parcelle AC 271 est utilisée comme une maison secondaire par ses propriétaires qui n'en n'ont pas eu l'usage depuis 2019. Considérant que la maison est ainsi inhabitée.

Considérant cependant que les propriétaires de la parcelle AC 271 ont signalé à la commune attendre le retour de démarches entreprises pour entreprendre ou financer les travaux nécessaires.

Considérant cependant que la commune a sécurisé la voirie en interdisant l'accès immédiat autour de la maison, ce qui limite le risque de blessure en cas de chute de matériaux.

Considérant enfin que conformément à l'article L 511-11 du code de la construction et de l'habitation, les délais sont suspendus lorsque l'immeuble ne présente plus un danger pour les tiers. Considérant que conformément à l'article L 511-15 du même code, l'astreinte prévue en cas de dépassement des délais n'est pas applicable lorsque ces délais ont été suspendus par l'article L 511-15. Considérant que la maison d'habitation de la parcelle AC 271 a été provisoirement sécurisé dans la mesure où elle n'est plus habitée et où la commune a établi un périmètre de sécurité sur la voirie. Considérant qu'ainsi l'astreinte prévue à l'arrêté n°01-2022 du 04/01/2023 n'a pas à s'appliquer depuis l'expiration des délais laissés à l'arrêté n°01-2022 du 04/01/2023.

Considérant cependant que l'état général de l'immeuble c'est aggravé en raison d'une absence d'entretien. Considérant qu'ainsi le risque de chute de matériaux sur la voie publique c'est aggravé et que le périmètre de sécurité établi par la commune ne permet plus de prévenir tous risques de blessure en cas de chute. Considérant qu'il convient dès lors de reprendre un arrêté fixant un nouveau délai d'exécution des travaux.

Arrêté municipal du 28 août 2023



Considérant qu'il y a lieu de prolonger le délai d'exécution de l'arrêté municipal de mise en sécurité n°01-2022 du 04/01/2023 afin de permettre aux propriétaires de poursuivre leurs démarches.

## ARRÊTÉ

### Article 1<sup>er</sup> : ARTICLE 1 : Prescriptions des mesures à prendre :

Pour le bâti de la parcelle AC 271 située 3 chemin de la boule d'or à VIRE NORMANDIE 14500 sur le territoire de la commune déléguée de VAUDRY, les propriétaires de la maison d'habitation sont mis en demeure d'engager les travaux et études qui doivent éviter l'effondrement et la chute de matériaux sur la voie publique. A savoir notamment :

- Confortement du bardage en ardoise sur le mur extérieur côté jardin.
- Réparation de la toiture.
- Restauration ou démontage de la cheminée qui menace ruine en bordure de la voie publique.
- Toutes mesures utiles et nécessaires pour éviter la chute de matériaux sur la voie publique.

Il est porté à l'attention des propriétaires que toutes opérations sur l'immeuble devront s'effectuer dans les règles de l'art par des hommes de l'art. Ils devront respecter la réglementation et se conformer aux procédures qui leurs sont propres.

Il est précisé que les copropriétaires sont libres de réaliser, en complément ou en substitution des mesures exposées ci-avant, tous autres travaux qui seraient de nature à résoudre définitivement la situation de péril, sous réserve que les travaux envisagés respectent la réglementation et se conforment aux procédures qui leurs sont propres afin d'être effectués dans les règles de l'art pour mettre un terme au péril de manière pérenne.

### ARTICLE 2 : °Prolongation du délai pour la réalisation des travaux et prescriptions en cas d'inexécution :

Par dérogation à l'article 2 de l'arrêté de mise en sécurité n°01-2022 du 13/01/2023, le propriétaire a jusqu'au 31/12/2023 pour réaliser les travaux prévus à l'article 1.

A l'issue de ces délais et si aucune action n'a été engagée, la commune de VIRE NORMANDIE pourra se substituer d'office et aux frais des propriétaires, conformément à l'article L 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-exécution des travaux, des sanctions pénales sont prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L511-22.

### ARTICLE 3 : Astreinte :

Conformément à l'article L 511-15, en cas de non-exécution des travaux et études prescrits à l'article 1 ci-dessus, les propriétaires de la parcelle AC 271 seront solidairement redevable d'une astreinte de 2 € par jours de retard.

ARTICLE 4 : Non application des astreintes de l'arrêté n°01-2022 du 04/01/2023 :

Conformément aux articles L 511-11 et L 511-15, l'astreinte prévue à l'article 3 de l'arrêté n°01-2022 du 04/01/2023, ne s'applique pas depuis l'expiration des délais prévus à l'article 2 du même arrêté.

ARTICLE 5 : Constatation des travaux, procédure de mainlevée du péril :

Si les propriétaires, ou leurs ayants droit, ont réalisé les travaux permettant de mettre fin au péril, la mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation des travaux et études effectués par le Maire ou l'un de ses adjoints sur le rapport d'un homme de l'art, qui prendra acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement, conformément à l'article L 511-21 du code de la construction et de l'habitation. Les propriétaires informent la commune de la fin des travaux/études et tiennent à disposition des services de la commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 6 : Inscription aux hypothèques

Afin d'information et considérant l'état de danger de l'immeuble d'habitation du 3 chemin de la boule d'or à Vire Normandie en parcelle AC 271, il pourra être procédé à la publication au service de publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 7 : Transmission du présent arrêté :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires de la parcelle AC 271 à Vire Normandie et publié. L'arrêté sera également adressé à :

- La sous-préfecture de VIRE

Fait à Vire Normandie, le 28 août 2023

Le Maire de Vire Normandie,

Marc ANDREU SABATER

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de VIRE NORMANDIE dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de*

Arrêté municipal du 28 août 2023

*deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de CAEN dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*