

DÉPARTEMENT
<b>GIRONDE</b>
COMMUNE
<b>BÈGLES</b>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
Liberté - Égalité - Fraternité  
-----

N° 0452-23

**ARRÊTÉ DU MAIRE**

*Objet : Domaine et Patrimoine*

DA/SG

**ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE**  
**Immeuble sis 2 rue Marcel Bouc 33130 Bègles**  
**Cadastré AD 01**

Le Maire de la Ville de Bègles,

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 rapport de la Mission Astreinte et Immeubles dangereux du Pôle Technique Métropolitain en date du 13 septembre 2023, faisant suite à la visite du 26 juillet 2023 de l'immeuble sis à Bègles, 2 rue Marcel Bouc, parcelle AD 01, 33130 Bègles, transmis le 20 septembre 2023 mettant en évidence un danger imminent manifeste, 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 ;

Considérant que le rapport de la Mission Astreinte et Immeubles Dangereux du Pôle Technique Métropolitain en date du 13 septembre 2023 précise notamment que :

**« Désordres constatés :**

*Des barrières ont été mises en place côté « domaine public » mais pas côté « parcelle voisine » visiblement.*

*Malgré nos relances, le bâtiment ne semble toujours pas convenablement sécurisé (aucune réponse du propriétaire).*

*Des parties semblent toujours susceptibles de s'effondrer dans la parcelle voisine.*

**Préconisations :**

*Il convient de rappeler aux propriétaires leur devoir de maintenir leurs immeubles en bon état. Pour mémoire nous rappelons que pour mettre en œuvre une procédure de péril 3 conditions cumulées doivent être remplies :*

- *Le bien immobilier doit être une construction de l'homme*
- *Le danger doit émaner de l'édifice lui-même*
- *La nécessité d'une menace réelle pour la sécurité publique Il y a lieu de mettre en demeure le syndic et/ou le(s) propriétaire(s) de prendre en compte la situation décrite ci-dessus.*

*Les désordres ont été constatés et signalés depuis plusieurs mois.*

*Le propriétaire n'a réalisé qu'une partie de la sécurisation.*

*Il convient d'abroger la procédure de Péril Imminent prise précédemment (c'est-à-dire « l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente » du 01 juillet 2022) et de reprendre une nouvelle procédure de Péril Imminent qui précisera les travaux qui restent à réaliser pour sécuriser la parcelle.*

*Cette fois, si celle-ci n'est pas respectée dans les délais, il conviendra alors de passer en travaux d'office.*

*En vertu des articles L511-1 du CCH et suivants, et compte tenu des désordres constatés dans cette construction, nous considérons que celle-ci ne présente plus les garanties de solidité suffisantes au maintien de la sécurité publique.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20231006-SGAM20231010-01-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2023

Publication : 10/10/2023

Il y a lieu de mettre en place une procédure de Danger imminent (Art. L511-9 du CCH) et de demander :

- D'interdire l'accès, l'usage et l'habitation sauf aux personnes ayant un lien direct ou indirect avec les travaux – immédiat.
- De compléter la clôture de la parcelle côté parcelle AD 906 – Délai : 3 semaines.
- De sécuriser (\*) les parties du bâtiment présentant un risque pour la parcelle AD 906 – Délai : 3 semaines.

Nota (\*) : Le bâtiment est en ruine et a été partiellement démoli. La sécurisation consistera certainement à démolir les parties menaçantes proches de la parcelle.

Toutes les demandes administratives nécessaires devront être effectuées avant le démarrage des travaux.

Pour justifier la réalisation de travaux, il conviendra de nous faire parvenir :

- Les factures correspondantes des entreprises.
- Les attestations d'assurance des entreprises.
- Des attestations de réalisation des travaux datées et signées.
- Des photos des travaux réalisés. »

Considérant que cette situation compromet la sécurité publique,

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

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** – L'arrêté de mise en sécurité-procédure urgente n°0606-22 du 1<sup>er</sup> juillet 2022 est abrogé.

**ARTICLE 2** - La société Vinci Immobilier, domiciliée 54 cours du Chapeau Rouge 33000 Bordeaux, propriétaire de l'immeuble sis à Bègles, 2 rue Marcel Bouc, section AD, parcelle 01, est mis en demeure dans **un délai de 3 semaines**, dans le respect des règles de l'art et des autorisations nécessaires, de :

- Compléter la clôture de la parcelle AD 906,
- Sécuriser\* les parties du bâtiment présentant un risque pour la parcelle AD 906.

Nota (\*) : Le bâtiment est en ruine et a été partiellement démoli. La sécurisation consistera certainement à démolir les parties menaçantes proches de la parcelle.

Toutes les demandes administratives nécessaires devront être effectuées avant le démarrage des travaux.

Pour justifier de la réalisation de travaux, il conviendra de nous faire parvenir :

- Les factures correspondantes des entreprises.
- Les attestations d'assurance des entreprises.
- Des attestations de réalisation des travaux datées et signées.
- Des photos des travaux réalisés.

**ARTICLE 3** - Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, l'accès, l'usage et l'habitation de l'immeuble sont interdits temporairement, jusqu'à la réalisation des travaux prescrits, à l'exception des personnes chargées de la mise en sécurité des lieux.

**ARTICLE 4** - Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit, après constat par les agents compétents de la commune.

**ARTICLE 5** - 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 à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20231006-SGAM20231010-01-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2023

Publication : 10/10/2023

**ARTICLE 6** - Si la ou les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, à leurs initiatives, ont réalisés des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués et validation des justificatifs fournis, par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 7** - 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.

**ARTICLE 8** - Le présent arrêté est transmis au préfet du département et aux service voirie de Bordeaux Métropole.

**ARTICLE 9** - 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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, 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](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 10** - Monsieur le Commandant de Police et Monsieur la Directeur Général des Services de la Ville, sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bègles, le 6 octobre 2023



Clément ROSSIGNOL PUECH

Maire de Bègles  
Vice-Président de Bordeaux Métropole

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20231006-SGAM20231010-01-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2023  
Publication : 10/10/2023