

ARRÊTÉ DE DÉMOLITION

Nos Réf. : 2016T0031

LE BOURGMESTRE DE LA VILLE DE VERVIERS

Vu les articles 133 et 135 § 2 de la Nouvelle Loi Communale ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics ; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés ;

Vu l'article L 1123-29 du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation par lequel le Bourgmestre est chargé de l'exécution des lois, des décrets, des règlements et arrêtés de l'Etat, des Régions et Communautés, du Conseil provincial et du Collège provincial ;

Vu le règlement sur les bâtisses arrêté par le Conseil communal le 27 mars 1984 et approuvé par le Ministre de la Région Wallonne le 05 octobre 1984, notamment en son article 151 traitant des constructions menaçant ruine ;

Vu les règlements coordonnés de police en vigueur dans la Zone Vesdre, notamment en ses articles 41 à 44 traitant des constructions menaçant ruine ;

Considérant que par courrier du 09 février 2017, il a été demandé à la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, d'effectuer une étude en stabilité (façades) de l'immeuble sis Rue du Marteau 23-25 (ancien disque d'or), cadastré 1^{ère} Division, Section A, n° 810A, ainsi que les immeubles voisins, dans un délai de 3 mois, et de réaliser les travaux de sécurisation préconisés par ladite étude ;

Considérant le courrier du 02 mars 2017 de la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, précisant que les immeubles en question sont sur le point d'être vendus dans le cadre de l'application du Plan de Réorganisation Judiciaire de sa société et, dans un avenir proche, à être démolis en vue de réaliser le projet de centre commercial ;

Considérant les courriers de rappel adressés les 31 mai, 06 juillet, 23 novembre 2017 à la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, afin d'obtenir l'étude en stabilité ;

Considérant le courrier de la S.A. CITY MALL VERVIERS du 22 décembre 2017, précisant que :

- les études des bâtiments devront nécessairement avoir lieu dans le cadre de l'exécution du permis unique purgé de tout recours dont elle dispose ;
- l'état des façades et de ces bâtiments feront l'objet d'analyses détaillées par son bureau d'étude stabilité, afin de prendre les décisions nécessaires à leurs maintiens et rénovations (si ces dernières sont encore possibles) ou, dans le cas contraire, à leur reconstruction à l'identique afin de respecter le permis unique ;
- un relevé de ces façades a déjà été réalisé par son géomètre ;

Considérant le rapport de sécurité dressé, le 20 mars 2018, par le Service Technique de l'Urbanisme, précisant que :

- le bâtiment est inoccupé ;
- les baies de fenêtres du rez-de-chaussée sont obturées ;
- des éléments de façade sont tombés sur le domaine public ;
- l'état de l'immeuble a fortement évolué : présence de très nombreuses fissures aux linteaux, balcons et autres éléments en pierre ;
- un périmètre de sécurité devra être placé au droit de l'immeuble sis Rue du Marteau 23-25, lequel devra déborder sur le parking et la voirie de sortie de celui-ci ;

Considérant la lettre de mise en demeure, du 23 mars 2018, adressée à la S.A. CITY MALL, l'informant que Mme. la Bourgmestre, Muriel TARGNION, a pris une ordonnance relative au périmètre de sécurité et à l'inaccessibilité de l'immeuble impacté, laquelle ordonnance en son article 1^{er} que « *le périmètre de sécurité placé en extrême urgence par les Services techniques communaux restera en vigueur jusqu'au moment où un rapport des Services techniques communaux signalera que tout danger est écarté* » ; qu'afin d'éviter d'éventuels futurs accidents, il convient de réaliser une étude en stabilité de l'immeuble dont question et de réaliser immédiatement les travaux préconisés par celle-ci ;

Considérant le courrier du 06 avril 2018 de la S.A. CITY MALL précisant qu'elle missionne son bureau d'étude en vue d'effectuer les constats nécessaires et de déterminer les mesures correctives à prendre et informera la Ville de Verviers des préconisations prodiguées par celui-ci ;

Considérant le courrier de la S.A. CITY MALL du 12 juin 2018, communiquant l'étude en stabilité dressée le 05/04/2018, par le Bureau d'Etudes B.E.L., laquelle étude établit que : « *les chutes de briques récemment constatées sont la conséquence d'un manque d'étanchéité de la toiture et des tuyaux d'évacuation des eaux pluviales. En hiver, l'eau contenue dans la maçonnerie de façade gèle, gonfle et finit par faire éclater les briques en terre cuite. Celles-ci sont alors désolidarisées des murs de façade et finissent par tomber sur la chaussée. Les fissures au droit des ouvertures de portes ou de fenêtres sont la conséquence de la dégradation des linteaux en bois* » ;

Considérant que la stabilité des éléments de façade ne peut être garantie, de telle sorte que les actions suivantes sont préconisées :

- rénovation complète des toitures et des tuyaux d'évacuation des eaux pluviales ;
- remplacement des linteaux en bois par des linteaux en béton armé ;
- sondage de la façade au marteau afin de désigner les zones dégradées ;
- remplacement des maçonneries désolidarisées par un nouveau parement ancré à la structure de la façade ;
- fermeture étanche de toutes les baies ;
- stabilisation par étançonnement du balcon d'angle et des balustrades.

étant précisé que si ces travaux ne peuvent être réalisés, la seule manière de lever le périmètre de sécurité tout en garantissant la sécurité des citoyens est de procéder à la démolition de l'immeuble, étant entendu que ces travaux devront être réalisés en veillant à garantir la stabilité du mur mitoyen.

Considérant le rapport d'enquête du Service Technique d'Architecture et d'Urbanisme du 18 juin 2018, précisant que l'immeuble doit être démoli avant le 15 août 2018 au plus tard ;

Considérant que cette situation crée un risque important pour la sécurité publique, que ce soit la protection des biens se trouvant dans cet immeuble ou la protection des personnes qui pourraient être atteintes par la chute de débris ou autres sources de danger ;

Considérant la lettre de mise en demeure du 25 juin 2018 adressée à la S.A. CITY MALL, propriétaire de l'immeuble sis Rue du Marteau 23-25 à 4800 VERVIERS, afin qu'elle procède à la démolition de l'immeuble, ainsi qu'à la fermeture du site via le placement d'une palissade de 2m de haut **avant le 15 août 2018** et l'invitant à une audition, **en date du 02 juillet 2018 à 11h30'** au Cabinet de Madame la Bourgmestre, Muriel TARGNION, au cours de laquelle cette dernière entendrait ses observations sur le dossier ;

Que par mails du 29 juin 2018 la Ville a confirmé au propriétaire l'échéance du 15 août 2018 en raison des risques que laisse peser l'état de l'immeuble en matière de sécurité publique ;

Considérant que personne ne s'est présenté à l'audition du 2 juillet 2018 ;

Considérant qu'il appartient à Madame la Bourgmestre, Muriel TARGNION, de prendre les mesures nécessaires pour remédier à ce danger pour la sécurité publique ;

ARRETE

- **Article 1^{er}** : Ordre est donné à la S.A. CITY MALL, dont le siège social est sis Boulevard du Souverain 360 à 1160 BRUXELLES, de procéder à la démolition de l'immeuble sis Rue du Marteau 23-25 à 4800 VERVIERS, 1^{ère} Division, Section A, n° 810A, ainsi qu'à la fermeture du site via une palissade de 2m de haut **avant le 15 août 2018** au plus tard ;
- **Article 2** : Si la S.A.CITY MALL reste en défaut d'effectuer les travaux de démolition à l'expiration du délai susvisé, il pourra être procédé, à l'initiative de l'Administration communale, aux mesures nécessaires pour garantir la sécurité publique et ce, dans les plus brefs délais ; dans ce cas, les travaux et interventions seront effectués aux frais, risques et charges des propriétaires ;
- **Article 3** : Un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au Conseil d'Etat, dans un délai de 60 jours à partir de sa notification.

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires de l'immeuble incriminé et transmis pour information à Mr. le Chef de Corps de la Zone de Police Vesdre et à Mr. le Commandant de la Zone de Secours VHP.

Fait à Verviers, le 03 juillet 2018



La Bourgmestre,

Muriel TARGNION

