



VERVIERS

POLICE ADMINISTRATIVE

VK/sm - D0121/2020

POLICE ADMINISTRATIVE - Sécurité publique - Périmètre de sécurité - Réglementation provisoire en raison des conséquences de l'état d'instabilité de plusieurs bâtiments - Rue Spintay à Verviers, du n°11 à 31 et du n°91 à 109.

LA BOURGMESTRE,

Vu la Nouvelle Loi communale, en ses articles 133 et 135, §2, précisant 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, mais aussi, par extension, dans les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation organisant la tutelle sur les communes de la Région Wallonne, en ses articles L1133-1° et L1133-2° ;

Vu les Règlements coordonnés de Police en vigueur sur la zone de police locale Vesdre, notamment en ses articles 41 à 44 traitant des constructions menaçant ruine ;

Vu l'existence de la convention entre City Mall et l'AWAP (anciennement le service de l'archéologie du SPW) qui s'applique pour tout travaux, y compris les travaux de démolition ;

Considérant l'ordonnance du 3 août 2017, relative au périmètre de sécurité situé quai Jacques Brel ainsi qu'aux immeubles le bordant par l'arrière en raison de l'effondrement partiel de l'immeuble n°11 de la rue Spintay à Verviers ;

Considérant les courriers des 03 décembre 2019, 10 avril, 19 mai et 15 septembre 2020, demandant à CITY MALL un rapport en stabilité concluant que la stabilité de l'ensemble des immeubles est maintenant garantie et demandant d'effectuer un contrôle régulier des immeubles (à réaliser par la S.A. SECO) ;

Considérant le courrier de CITY MALL du 24 septembre 2020, communiquant l'étude en stabilité réalisée par le Bureau d'Etudes SECO en date du 14/07/2020 et indiquant qu'elle a commandé les travaux y préconisés ;

Considérant que le rapport en stabilité met en évidence le besoin de sécurisation des vitres brisées et l'enlèvement de la végétation qui pousse, à nouveau, sur certaines habitations ; les enseignes sur certaines façades sont toujours présentes et les fixations sont rouillées et présentent un risque de rupture, de telle sorte que la conclusion établie recommande un nouveau nettoyage comme préconisé lors de l'expertise précédente en juillet 2019 ;

Considérant le courrier du 09 octobre 2020 adressé à CITY MALL, faisant suite à la réunion qui s'est tenue, le 07 octobre 2020, dans les locaux de la Ville et rappelant à CITY MALL qu'elle s'est engagée à réaliser des interventions urgentes début de la semaine 42, à savoir l'enlèvement des éléments menaçant de tomber sur la voie publique : vitres, arbres poussant sur les façades et enseignes dangereuses ; que ces mesures sont toutefois insuffisantes : en effet, si les risques de chute de parties instables d'immeubles sur la voie publique seront réduits, les immeubles restent accessibles malgré le danger d'instabilité qu'ils représentent et les autres périls graves qui pourraient survenir si des personnes y pénètrent : squat, vandalisme, insalubrité, incendies, chutes, accidents...

Considérant que par ce même courrier, il a été demandé à CITY MALL de :

1. condamner, **sans tarder et dès maintenant**, de manière efficace, toutes les baies des rez-de-chaussée et des premiers étages de vos immeubles « côté rue Spintay » (panneautage) ; solution qui vous imposera un passage très régulier pour empêcher les problèmes de vandalisme et d'arrachage desdits panneaux.

2. fournir, **dans les 15 jours à dater de la présente**, l'étude SOCOTEC dont l'objet est de déterminer la stabilité intrinsèque des immeubles.
3. préciser **en urgence et dans le même délai** la solution retenue pour chacun des immeubles, sur base de ladite étude, soit le cas échéant la démolition des immeubles devenus instables et difficilement contrôlables.

Considérant le courrier 10 novembre 2020, demandant à CITY MALL, **dans un délai d'une semaine**, de condamner, de manière efficace, toutes les baies des rez-de-chaussée et des premiers étages de vos immeubles « côté rue Spintay » (panneautage) ; solution qui imposera un passage très régulier pour empêcher les problèmes de vandalisme et d'arrachage desdits panneaux et sollicitant, **dans un délai de deux semaines**, une étude en stabilité globale et complète de l'ensemble des bâtiments ;

Considérant que par courrier du 07 décembre 2020, CITY MALL a communiqué à la Ville le rapport d'analyse F3 des mesurages topographiques du mois de novembre réalisé par SOCOTEC, lequel rapport précise que :

- pour 2 groupes de maisons, c'est-à-dire le groupe de maisons n° 13 à 31 et le groupe de maisons n° 91 à 109, on approche d'un risque mesuré et donc la nécessité de nouvelles mesures à prendre ;
- il a été demandé à SOCOTEC d'augmenter la fréquence de l'étude, c'est-à-dire 2 fois par mois afin de monitorer cela au mieux ;

Considérant le courrier du 08 décembre 2020, demandant à CITY MALL de communiquer les résultats du prochain rapport de SOCOTEC pour le 10 décembre 2020 et lui rappelant la nécessité de :

- contrôler, de manière régulière, le maintien et l'efficacité de l'obturation des baies du rez-de-chaussée ;
- obturer, **dans un délai d'une semaine**, toutes les baies des premiers étages des immeubles côté rue Spintay (panneautage), ainsi que cela a été fait pour l'ensemble des immeubles appartenant à la Ville ;
- si des démolitions étaient envisagées en urgence, il lui incombe d'introduire, **dès à présent**, une demande de permis d'urbanisme ;

Vu le rapport en stabilité du 10 décembre 2020 établi par la société SOCOTEC ;

Vu le rapport technique du 15 décembre 2020, établi par le Département Technique précisant que suite à la réception du rapport en stabilité dressé par la société SOCOTEC, il convient de placer un périmètre de sécurité rue Spintay, d'une part, au droit des immeubles n°13 à 31 et d'autre part, au droit des immeubles 91 à 109 ;

Considérant que ce rapport met en exergue qu'il convient de démolir les bâtiments repris dans ce périmètre endéans le 15 janvier 2021 ;

Considérant l'audition préalable du propriétaire (CITY MALL), réalisée en date du 15 décembre 2020, en présence de Madame TARNIGNON, Bourgmestre, de Madame RITTWEGER, Directrice des Services techniques et de M. ROTHEUDT, Chef de Bureau du Service des Travaux, quant à l'établissement d'un périmètre de sécurité à l'égard de ses immeubles ainsi que de la démolition de ceux-ci ;

Considérant que la Ville de Verviers a marqué son accord sur la démolition de l'immeuble lui appartenant vu l'état de celui-ci et vu le rapport du 10 décembre 2020 établi par la société SOCOTEC ;

Considérant la visite de terrain effectuée par Madame RITTWEGER, en date du 15 décembre 2020, en compagnie de Monsieur LELOUP, représentant de CITY MALL, lors de laquelle il a été décidé d'ajouter l'immeuble n°11 à ces dispositions ;

Considérant la dangerosité de la situation, les services techniques communaux ont pris, le 15 décembre 2020, l'initiative de sécuriser l'endroit en créant deux périmètres de sécurité placés ;

- l'un au droit du trottoir et de la chaussée des immeubles situés rue Spintay, à hauteur des immeubles n°11 à 31, tout en ne conservant qu'un passage piétons d'1 mètre cinquante ;

- l'autre au droit du trottoir et de la chaussée des immeubles situés rue Spintay à hauteur des immeubles n°91 à 109, tout en ne conservant qu'un passage piétons d'1 mètre cinquante ;

Vu l'absence d'objection formulée par le propriétaire quant au dispositif concerné ;

Considérant qu'il convient de confirmer officiellement les mesures urgentes prises d'office à l'égard du périmètre de sécurité susmentionné ainsi que l'inaccessibilité de celui-ci ;

Considérant que le principe de précaution doit prévaloir ;

Vu l'urgence et la dégradation du bâtiment ;

ORDONNE :

Art. 1. La présente ordonnance est applicable à Verviers dès le 15 décembre 2020 et, vu l'urgence et la dégradation du bâtiment, restera en vigueur jusqu'à la démolition complète du bâtiment susmentionné et qu'un rapport des services techniques indiquera que tout risque est écarté.

Art. 2. Les mesures de délimitation des périmètres de sécurité placés d'une part, l'un au droit du trottoir et de la chaussée des immeubles situés rue Spintay, à hauteur des immeubles n°11 à 31, tout en ne conservant qu'un passage piétons d'1 mètre cinquante et d'autre part, au droit du trottoir et de la chaussée des immeubles situés rue Spintay à hauteur des immeubles n°91 à 109, tout en ne conservant qu'un passage piétons d'1 mètre cinquante et réalisées conformément aux impositions des services techniques communaux afin de sécuriser les lieux, sont confirmées.

Art. 3. L'accès aux bâtiments susmentionnés est interdit à toute personne n'appartenant pas aux services techniques communaux, aux services de secours (Police/Pompiers) ou à la société mandatée par le propriétaire pour la réalisation de la démolition.

à la S.A. CITY MALL

Art. 4. de procéder aux travaux de démolition des immeubles sis Rue Spintay n° 11 à 31, cadastrés 1^{ère} Division, Section A, n° 909G, 909E, 908D, 907, 906B, 906A, 905 et 904, et des immeubles n° 91 à 109, cadastrés 1^{ère} Division, Section A, n° 883A, 883C, 882A, 881F, 877 et 876C, étant précisé que ces démolitions devront être terminées **impérativement** pour le **15 janvier 2021** et la Rue Spintay complètement rouverte à la circulation des piétons et des voitures à cette date ;

Art.5. de condamner, de manière efficace, toutes les baies des rez-de-chaussée et des premiers étages des immeubles (panneautage) « côté rue Spintay » non concernés par une démolition (panneautage) ; solution qui imposera un passage très régulier pour empêcher les problèmes de vandalisme et d'arrachage desdits panneaux ;

Art. 6. De régulariser la situation en introduisant une demande de permis d'urbanisme pour le 31 décembre 2020 au plus tard ;

Art. 7. En cas d'inertie dans le chef du propriétaire précité, la Ville prendra les mesures nécessaires à la sécurisation du site afin de libérer l'accès à la voirie.

Art. 8. Le propriétaire et son entrepreneur prendront les contacts préalables et les dispositions nécessaires afin de respecter la convention entre City Mall et l'AWAP (anciennement service archéologie du SPW) qui s'applique pour tout travaux, y compris les travaux de démolition.

Art. 9. Les frais inhérents au périmètre de sécurité, à savoir 3,00 € par barrière le 1^{er} mois, 9,00 € par barrière le 2^{ème} mois et 1,00 €/m² pour l'occupation du domaine public à dater de la signature de ladite ordonnance par Mme. la Bourgmestre, Muriel TARGNION, seront à charge du propriétaire identifié comme suit :

CITY MALL VERVIERS
Boulevard du Souverain 360

1160 AUDERGHEM

Art. 10. La présente ordonnance sera apposée par affichage sur les barrières composant le périmètre de sécurité des immeubles concernés.

Art. 11. Il conviendra de veiller à ne pas empêcher l'accès aux trappillons des concessionnaires souterrains et à maintenir l'écoulement des eaux pluviales vers les égouts.

Art. 12. Sans préjudice de l'application d'éventuelles peines de police, les infractions aux mesures prescrites par la présente ordonnance sont passibles de peines de polices.

Art. 13. La présente ordonnance sera communiquée aux Services de Police de la Zone Vesdre, aux Services de la Zone de secours Vesdre - Hoëgne & Plateau, aux différents services communaux concernés. Elle sera soumise, pour ratification, au Collège communal lors de sa prochaine séance.

Art. 14. Un recours contre la présente décision peut être adressé auprès du Conseil d'Etat dans les 60 jours de sa notification.

Verviers, le 15 décembre 2020

La Bourgmestre,



Muriel TARGNION