DEPARTEMENT **SEINE MARITIME**
CANTON **Canteleu**
COMMUNE **CANTELEU**

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE N°AR-0004/22

Direction des Affaires Générales -

OBJET : Interdiction d'accès sur des parties de la propriété de Bail Actea Immobilier, occupée par l'entreprise FASTE, située au n°10 quai des Roches à CANTELEU

Mme Mélanie BOULANGER
Maire de la commune de CANTELEU,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2212-2 et suivants ;
- Le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L.121-1 ;
- Le Code Civil et notamment ses articles 552 alinéa 1, 1240 et suivants ;
- L'arrêté du maire n°41/21 du 28/12/21 portant interdiction d'accès sur des parties de la propriété occupée par l'entreprise FASTE, 10 Quai des Roches à Canteleu, notifié à BAIL ACTEA IMMOBILIER, à l'ONF, à la SCI Hugot, à la société FASTE et à l'ONF ;
- Le courriel du BRGM adressé à la commune de CANTELEU, le mercredi 22 décembre 2021, portant avis et recommandations suite à l'éboulement d'une partie de falaise le 13 décembre 2021, sur la parcelle située au n°10 quai des roches, notifié aux parties par le biais de l'arrêté précité ;
- Le courriel accompagné de ses pièces annexes adressés à la commune par l'ONF en date du 18 janvier 2022, tendant à penser que l'ONF ne serait pas le propriétaire de la bande de falaise d'où est provenu l'effondrement et qu'il s'agirait de BAIL ACTEA IMMOBILIER, dont le siège social est 4 place Richebe 59800 LILLE ;
- La réunion d'expertise du 18 janvier 2022 qui a réuni notamment Monsieur CANDEAL Julio, Monsieur ROUSSEAU, intervenant pour le compte de BAIL ACTEA IMMOBILIER et que ces derniers n'ont élevé, d'une part, aucune observation contradictoire aux préconisations du rapport du BRGM sur lequel les arrêtés municipaux de CANTELEU s'appuient, et d'autre part, ont informé de dispositions complémentaires que BAIL ACTEA IMMOBILIER allaient entreprendre en terme de sécurité, dans la perspective de retour à la normale de l'exploitation économique du bâtiment endommagé, sur le moyen et long terme ;
- Le Plan cadastral, annexé à l'acte notarial de BAIL ACTEA IMMOBILIER, et annexé au présent arrêté, confirmant que BAIL ACTEA IMMOBILIER serait propriétaire de la bande de terrain allant du pied de falaise jusqu'à l'extrêmité arrière du hangar et par voie de conséquence de la partie de falaise d'où est provenu l'effondrement et de la végétation qui se trouve en crête de falaise ;

CONSIDERANT QUE :

- Le 13 décembre 2021, un pan de parois de falaise s'est détaché et a glissé le long d'une surface de « hard ground » jusqu'à détruire une partie des biens implantés au 10 quai des Roches à CANTELEU. BAIL ACTEA IMMOBILIER est propriétaire de ces biens qui sont en cours de cession au profit de la SCI HUGOT par le biais d'un crédit-bail. L'entreprise FASTE loue les biens à la SCI HUGOT pour exploiter ses activités de soutien au spectacle vivant ;
- L'éboulement survenu est décrit, par le BRGM, comme un phénomène naturel dont le facteur de déclenchement serait probablement lié aux précipitations ainsi qu'aux variations de température successives observées sur le secteur depuis plusieurs semaines. 97,6 mm de pluie ont été enregistrés sur la station de Rouen, située à environ 8 km à l'est de Canteleu, sur les 10 jours précédant l'événement dont 28,8 mm entre le 9 décembre et le 13 décembre 2021 ;
- De nombreux arbres sont présents en tête de falaise, implantés sur un sol peu épais. Certains sont en position de surplomb. Un surplomb a d'ailleurs disparu au moment de l'éboulement ;

- Le BRGM doit compléter son rapport par des préconisations de parades de sécurité visant à prévenir d'autres éventuels éboulements ;
- Les représentants de BAIL ACTEA IMMOBILIER dont notamment Monsieur CANDEAL Julio, et Monsieur ROUSSEAU, n'ont élevé aucune observation contradictoire aux préconisations du rapport du BRGM sur lequel les arrêtés municipaux de CANTELEU s'appuient ;
- BAIL ACTEA IMMOBILIER, par la voie assurantielle, a diligenté une étude approfondie de solidité de l'ossature du hangar suite à la chute de pierres. L'expert en bâtiment devrait rendre son rapport sous une dizaine de jours ;
- BAIL ACTEA IMMOBILIER, par la voie assurantielle, a diligenté une étude géotechnique de la falaise pour mettre en sécurité, de façon durable, ses biens, en qualité de société Crédit-bail. Cette étude soutiendra la réflexion que la société a amorcé sur l'hypothèse de la reconstruction du hangar, selon les conclusions de l'étude de solidité de l'ossature du hangar existant ;
- BAIL ACTEA IMMOBILIER, par la voie assurantielle, programme l'évacuation des mètres cubes tombés, la construction d'une palissade provisoire fermant la partie arrière du hangar, la purge et la pose de filets de protection, l'abattage d'arbres menaçant en haut de falaise ;
- Il est nécessaire de venir préciser, par ce nouvel arrêté, les termes de l'arrêté du maire n°41/21 du 28/12/21 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1: Il est demandé à BAIL ACTEA IMMOBILIER, propriétaire de la parcelle sise 10 quai des Roches à **CANTELEU** d'interdire l'accès à la partie arrière du bâtiment comme suit :

- Sur la moitié nord, impactée par l'éboulement : interdiction d'accès sur au moins 25 mètres depuis le fond du bâtiment (40 mètres depuis le pied de falaise)

- Sur la moitié sud, moins impactée par l'éboulement : interdiction d'accès sur au moins 15 mètres depuis le fond du bâtiment (soit environ 30 mètres depuis le pied de falaise).

ARTICLE 2 : Il revient également à BAIL ACTEA IMMOBILIER d'interdire l'accès au fond du parking situé au sud du bâtiment sur au moins 35 mètres depuis le pied de falaise, ainsi que les deux cavités dont l'existence a été constatée et dont une seule a pu être visitée en raison des difficultés d'accessibilité liées aux éboulis.

ARTICLE 3 : Les mesures prévues aux articles 1 et 2 seront à matérialiser physiquement sous la responsabilité de BAIL ACTEA IMMOBILIER. La société pourra utilement, dans cette organisation, se rapprocher de l'entreprise FASTE et de la SCI HUGOT, sur site, pour installer un barriérage fixe *(a minima* une rubalise). Cette matérialisation sera conservée tant que les travaux de sécurisation de la paroi n'auront pas été effectués.

ARTICLE 4 : Il est demandé à BAIL ACTEA IMMOBILIER de faire procéder, par un organisme compétent, à l'élagage de la végétation en tête de falaise pour supprimer les potentiels arbres en surplomb menaçant directement les terrains en contrebas. Cette opération devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, *a minima* pour les arbres menaçant déjà de tomber et visuellement repérables par tout à chacun.

L'élagage de la végétation devra se poursuivre régulièrement, *a minima* tous les deux ans, pour limiter la croissance de cette végétation et sa prise au vent.

ARTICLE 5 : Concernant les opérations d'évacuation du matériel technique et des véhicules endommagés par l'éboulement, elles pourront être effectuées lors de périodes climatiques calmes (hors gel/dégel, pluies intenses, fortes chaleurs et coup de vent) et avec la plus grande prudence. Aucune personne ne devra se tenir dans le périmètre d'interdiction d'accès décrit aux articles 1 et 2 du présent arrêté. L'utilisation d'« engins téléguidés » permettant aux opérateurs de se tenir le plus éloignés possible du secteur d'éboulis, est impérative. Les opérations devront être menées de manière très lente afin d'éviter toute remobilisation des éboulis actuellement accumulés à l'arrière du bâtiment.

ARTICLE 6 : L'avis et les recommandations tels qu'établis à la date du présent arrêté, par le courriel du BRGM référencé 21/064 du 22 décembre 2021, sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 7: Les périmètres de sécurité seront levés par arrêté municipal une fois les travaux de sécurisation réalisés dont ceux prescrits à l'article 4 du présent arrêté et ceux dont les précisions seront communiquées à Madame le Maire par BAIL ACTEA IMMOBILIER décrits dans les CONSIDERANTS et par le BRGM.

ARTICLE 8 : BAIL ACTEA IMMOBILIER tiendra à la disposition des services de la mairie toute justification attestant du respect de ses obligations. La commune se réserve le droit de procéder à des visites de contrôle.

ARTICLE 9 : Cet arrêté municipal sera affiché sur site, de façon permanente, afin, notamment, de porter à connaissance de l'entreprise FASTE, de la SCI HUGOT, des salariés, le contexte du nouvel environnement d'activités économique et professionnelle.

ARTICLE 10 : Présente sur site, la société FASTE informera Madame le Maire de tous nouveaux éléments qui pourraient représenter un danger.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté est notifié à BAIL ACTEA IMMOBILIER et aux entités citées à l'article 3 du présent arrêté.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

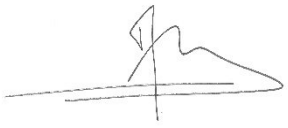
ARTICLE 13 : Monsieur le Directeur Général des Services, Le Commissaire de Police, Monsieur le Chef de Brigade de Gendarmerie, le Corps des Sapeurs-Pompiers, Messieurs les Agents de Police Municipale sont chargés chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Selon les dispositions prévues aux articles R.421-1 à R.421-5 du Code de justice administrative, cet acte peut faire l'objet**,** dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou sa notification **:**
- d'un recours gracieux motivé auprès du Maire,
- d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN.

L'application Télérecours est accessible par le site www.telerecours.fr.

FAIT A CANTELEU, le 01 février 2022

Le Maire



Mélanie BOULANGER

Loi du 2 mars 1982

ACTE EXECUTOIRE

Exécutoire le : 01/02/2022

Affichage le : 01/02/2022

Notification le : 01/02/2022

Préfecture le : 01/02/2022

ID DEMAT : 076-217601574-20220201-lmc1H10957H1-AR

Département :
SEINE MARITIME

Commune :
CANTELEU

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/10/2010
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

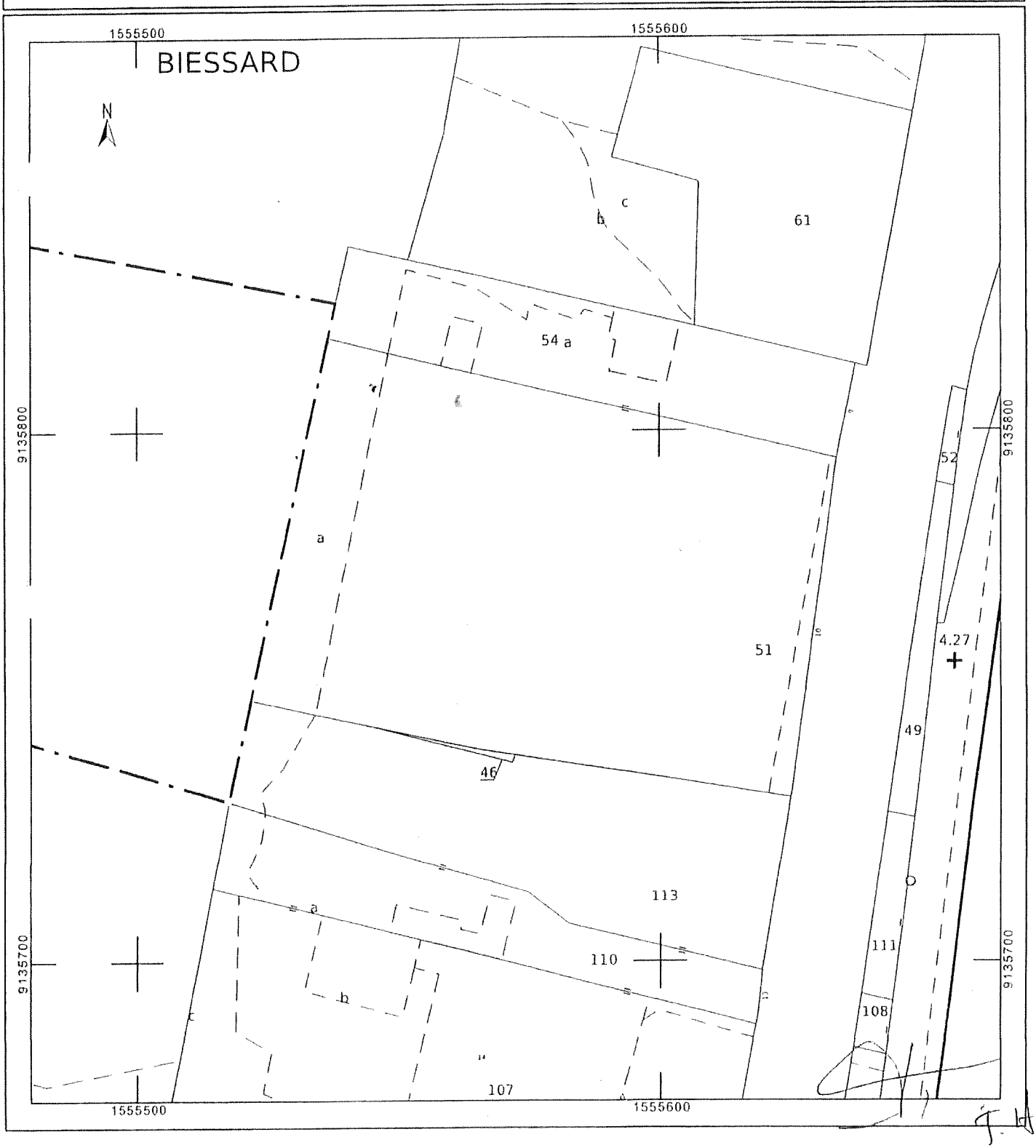
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

La falaise est indiquée en pointillée fin ; La limite de l'ONF en pointillé et point gras.

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF Rouen 1
Cité administrative 2 rue Saint Sever
76032
76032 ROUEN CEDEX
tél. 02 32 18 92 92 -fax 02 32 18 92 89
cdif.rouen-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ACQUEREUR

Monsieur Jacques Alphonse André HUPIN, directeur de société, époux de Madame Danielle Carmen ROS demeurant à ROUEN (Seine-Maritime) 72 rue Jean Ango.

Né à MONTEROLIER (Seine-Maritime) le 5 février 1945.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PIETTE notaire à ROUEN (Seine-Maritime) le 28 novembre 1975 préalable à son union célébrée à la Mairie de ROUEN (Seine-Maritime) le 4 décembre 1975.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur LORIOT est ici présent.

Monsieur Jacques HUPIN est ici présent.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR pourra se substituer, à titre gratuit, toute personne physique ou morale, mais sous réserve qu'il reste solidairement tenu, avec le substitué, des obligations nées des présentes, jusqu'à la réitération par acte authentique.

VENTE CONDITIONNELLE

LE VENDEUR vend, en s'obligeant et sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droits, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à L'ACQUEREUR qui accepte, LE BIEN ci-après désigné.

DESIGNATION

Sur la commune de CANTELEU (Seine-Maritime) 10 route des Roches - Biessard, un immeuble à usage d'entrepôt et de bureaux.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BL	46	Quai des Roches			17
BL	51	Quai des Roches		69	50
BL	113	Quai des Roches		26	74
Contenance totale				96	41

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan ci-annexé.

J. H