



ARRETE DE POLICE DE LA BOURGMESTRE

**Objet : Bâtiments du site de Jemeppe 2000, référencés E02.01 à E05.11,
Rue d'Eghezée à 5190 Jemeppe-sur-Sambre
Arrêté pris sur pied de l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale**

La Bourgmestre,

Vu la Nouvelle Loi Communale, et plus particulièrement ses articles 133 alinéa 2 et 135 §2 ;

Vu la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, spécialement en ses articles 1 à 5 ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la sécurité publique ;

Attendu que les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes sont, entre autres, « [...] le soin de prévenir, par les précautions convenables, et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies » ;

Considérant, en ce qui concerne la prévention des incendies, que cela comprend l'ensemble des mesures de sécurité destinées, d'une part, à éviter la naissance d'un incendie, à détecter tout début d'incendie et à empêcher l'extension de celui-ci, d'autre part, à alerter les services de secours et à faciliter tant le sauvetage des personnes que la protection des biens en cas d'incendie ;

Que la prévention des explosions comprend, pour sa part, l'ensemble des mesures de sécurité destinées à empêcher que soient réunies les conditions propices à des explosions et à limiter les conséquences de celles-ci, si elles devaient quand même se produire ;

Considérant qu'en vertu de l'article 5 de la loi susvisée du 30 juillet 1979, « le bourgmestre, sur rapport de la zone de secours à laquelle appartient sa commune, contrôle l'exécution des mesures de sécurité prescrites en vertu de la[dite] loi » ;

Attendu qu'un mandat a été donné par Nous, en date du 14 janvier 2021, à la zone de secours Val de Sambre, d'effectuer des visites de prévention des bâtiments du site de Jemeppe 2000, rue d'Eghezée à 5190 Jemeppe-sur-Sambre ;

Vu le rapport de la zone de secours Val de Sambre, établi à cet effet en date du 20 janvier 2021 ;

Que celui-ci met en exergue les éléments suivants :

- La visite a porté sur les bâtiments référencés de E02.01 à E05.11. Ceux-ci sont la propriété ou sont sous la gestion de Monsieur Tom Ceelen, Koningin Astridlaan 35 à 3500 Hasselt,
- Les pignons et façades des différents bâtiments sont fissurés et la stabilité est gravement compromise,
- Les installations électriques ne répondent pas de manière satisfaisante aux normes de sécurité exigées en la matière,
- Suite à de nombreux risques existants, la coupure immédiate des différentes alimentations électriques des bâtiments a été effectuée à notre demande à Ores, les bâtiments ne sont donc plus alimentés en courant évitant ainsi un premier risque immédiat d'incendie,
- Une énorme quantité de bouteilles de gaz est stockée dans les bâtiments,
- Des milliers de pneus, de même que des billes de chemin de fer, sont entreposés en sous-sol et aux étages de manière illicite, ce qui présente un grave danger en cas d'incendie,
- Des charges calorifiques importantes sont entreposées dans différents bâtiments du site (huiles, peintures, véhicules, etc.),
- Les structures portantes comme les colonnes et planchers présentent d'importantes fissures, celle-ci sont déjà partiellement effondrées, les bâtiments visités présentent donc de sérieux problèmes de stabilité.

Considérant que toutes ces conditions réunies sont propices à des explosions et incendies ;

Considérant que si cela devait être le cas, l'intervention des services de secours, dans ces conditions, s'avèrera spécialement âpre ;

Considérant que la situation préoccupante du site a été portée à la connaissance du propriétaire, par l'intermédiaire du gestionnaire ou de l'avocat mandaté par celui-ci, au moyen :

- de mises en demeure datées du 31 août 2017 et du 7 novembre 2018 ;
- de différents courriers et courriels,
- de réunions organisées à l'Administration communale de Jemeppe-sur-Sambre les 22 juin 2017, 30 juillet 2018, 2 avril 2019, 5 juillet 2019, 11 octobre 2019 et 19 janvier 2020 ;

Considérant qu'aucune suite idoine n'y a été apportée ;

Considérant que ces manquements ont également été rappelés au propriétaire, par l'intermédiaire du gestionnaire, par la Zone de police de Jemeppe-sur-Sambre les 17 décembre 2020 (visioconférence), 22 décembre 2020 (mail), 12 janvier 2020 (mail) et 21 janvier 2021 (visioconférence) ;

Considérant qu'au regard de la gravité et de la dangerosité que représentait cette situation, des mesures urgentes ont dû être adoptées, notamment l'injonction à ORES de procéder immédiatement à la coupure de l'alimentation électrique dans les halls et dans toutes les parties concernées par les stockages ;

Qu'il en sera de même pour le reste des bâtiments habités pour le lundi 25 janvier 2021, ce qui devrait laisser aux occupants le temps de prendre leurs dispositions ;

Considérant que le rapport susvisé de la zone de secours préconise, au regard de l'absence de mesures de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie dans les biens concernés, qu'une interdiction d'occupation des bâtiments du site soit imposée ;

Qu'également, au regard des failles énoncées quant aux piliers des bâtiments et aux menaces quant à leur stabilité et le risque de l'effondrement, il y a nécessité qu'il soit procédé à des mesures urgentes de démolition, aux frais du propriétaire ;

Que la préservation de la vie et de la santé des personnes (et de leurs biens) qui habitent ou fréquentent ces lieux, tout comme celles appelées à y intervenir pour des missions de secours, justifient une telle mesure ;

Attendu que la dangerosité de continuer à habiter ces lieux a été clairement expliquée aux exploitants et résidents, de sorte qu'en cas d'incident, ils ne peuvent pas prétendre n'avoir pas été avertis ;

Considérant, par ailleurs, que l'avis de la zone de secours est totalement défavorable quant à la continuité de l'exploitation et de l'occupation desdits immeubles, au regard de la dangerosité que cela représente ;

Qu'il est également suggéré l'inhabitabilité et la cessation de toute activité au sein des bâtiments du site ;

Attendu qu'en vertu de l'article 11 de la loi du 30 juillet 1979 susvisée, "le bourgmestre peut ordonner la fermeture provisoire de l'établissement qui ne répond pas aux mesures de sécurité prescrites en vertu de la présente loi [...]. La réouverture de l'établissement ne sera autorisée que si les aménagements ou les transformations requis ont été exécutés (...)" ;

Considérant que la sécurité des personnes et de leurs biens recommande l'adoption du présent arrêté ;

Vu le principe de précaution et de sécurité ;

Par ces motifs,

La Bourgmestre décide :

Article 1^{er} :

D'ordonner l'arrêt de l'exploitation et de l'occupation des bâtiments du site de Jemeppe 2000, référencés E02.01 à E05.11, rue d'Eghezée à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, dont la gestion est assurée par Monsieur Tom Ceelen, Koningin Astridlaan, 35 à 3500 Hasselt.

Article 2 :

En vertu de l'instabilité et de l'état des bâtiments visés à l'article 1^{er} qui menacent ruine, d'ordonner leur démolition, en tant que mesure de précaution, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition devant débuter au plus tard dans les 15 jours suivant cet arrêté.

Qu'à défaut pour l'intéressé de s'exécuter volontairement, il sera requis des services d'un tiers, aux frais dudit propriétaire.

Article 3 :

Que le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Commissaire Frédéric HENRY, Chef de Corps f.f. de la Zone de police de Jemeppe-sur-Sambre, en vue de veiller à la bonne exécution de celui-ci et au Colonel Marc GILBERT, Commandant de la zone de secours Val de Sambre.

Article 4 :

Que le présent arrêté sera notifié au propriétaire par l'intermédiaire du gestionnaire visé à l'article 1^{er} (afin qu'il prenne des mesures *ad hoc*) et affiché aux entrées principales du site.

Article 5 :

En vertu des articles 14 et 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, vous êtes informé du fait qu'un recours en annulation de la présente décision peut être porté devant le Conseil d'Etat, pour la violation des formes soit substantielles soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir. Ce recours est introduit au moyen d'une requête signée par la partie ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre des Avocats.

La requête est datée et comprend :

1. les nom, qualité et domicile de la partie requérante et, le cas échéant, le domicile élu,
2. l'objet du recours ainsi qu'un exposé des faits et des moyens,
3. les nom et domicile ou siège de la partie adverse.

Cette requête est envoyée par courrier recommandé au Conseil d'Etat (Grefe du Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 Bruxelles). La partie requérante doit joindre à sa requête une copie de la décision prise. Le délai d'introduction d'un recours auprès du Conseil d'Etat est de soixante jours à compter de la présente signification.

Au moment où elle dépose sa requête, la partie requérante en envoie une copie à la partie adverse à titre d'information.

Lorsqu'une décision d'une autorité administrative est susceptible d'être annulée, une demande de suspension de son exécution peut être introduite dans un recours unique. Le recours est signé par la partie ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre des Avocats.

La demande est datée et comprend :

1. les nom, qualité et domicile de la partie requérante et, le cas échéant, le domicile élu,
2. les nom et domicile ou siège de la partie adverse,
3. la mention de l'acte ou du règlement faisant l'objet de la demande de suspension,
4. l'exposé des moyens et des faits à même de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement contesté,
5. un exposé des faits justifiant l'urgence.

Ainsi arrêté à Jemeppe-sur-Sambre, le 22 janvier 2021

La Bourgmestre

Stéphanie THORON

