

Madame, Monsieur,

La friche de l'ancien supermarché Simply Market suscite des questionnements et des inquiétudes légitimes quant à sa situation actuelle et à son devenir, c'est pourquoi je viens vers vous afin de vous informer des démarches entreprises par la municipalité.

Depuis 2016, cet espace a été abandonné par le groupe Auchan sans trouver de nouvelle affectation. Même si des annonces ont pu être faites par le passé, lors de notre prise de fonction au mois de mai dernier, aucun projet de cession et de réhabilitation abouti n'était enclenché.

Dès le mois de juin, j'ai fait du devenir de ce lieu une nos priorités. Votre cadre de vie et l'activité de nos praticiens et commerçants sont affectés depuis trop longtemps par cette situation et une reprise ferme de ce dossier par la municipalité de Bénéville est une impérieuse nécessité.

Ainsi, le 15 juin dernier, j'ai rencontré le groupe Auchan pour faire un point de situation. Leurs représentants m'ont assuré de la signature début juillet d'un acte de vente. Après plusieurs relances, parfois restées sans suite, il s'avère que cette promesse est au mieux retardée, au pire abandonnée.

J'ai donc proposé et fait approuver au conseil municipal du 14 septembre 2020 la mise en place d'une **taxe sur les friches commerciales** afin de faire réagir le groupe Auchan. Cette taxe supplémentaire permet aux communes d'imposer une pénalité pour chaque année où le site reste abandonné.

En parallèle, les gens du voyage se sont installés sur le parking du site. J'ai donc contacté les services de la préfecture afin de connaître les procédures d'expulsion sur une propriété privée. Il s'avère qu'il revient au propriétaire de faire constater par huissier l'occupation illégale de sa propriété et de solliciter auprès du Tribunal Administratif un ordre d'expulsion. Le propriétaire m'a assuré avoir fait les démarches nécessaires, un constat d'huissier aurait été établi mi-septembre afin de lancer cette procédure d'expulsion. A ce jour, je n'ai pas de retour de leurs services. Malheureusement, la municipalité n'a pas de leviers légaux pour surseoir à cette procédure.

La sécurité même de ce bâtiment abandonné est aussi une de mes préoccupations. Ainsi, je me suis rendue sur place pour constater que l'ensemble des portes de service étaient ouvertes, rendant l'accès à l'intérieur du site totalement possible. J'ai constaté avec désarroi les dégradations opérées, le squattage visiblement régulier des lieux et donc la dangerosité que cela représente pour toutes les personnes se rendant sur place voulant faire de l'exploration urbaine.

Pour ne pas rester spectatrice de ce délabrement, j'ai envoyé un courrier en recommandé le 18 septembre 2020, demandant au directeur d'Auchan Supermarchés de **sécuriser les lieux** et d'engager réellement la procédure pour l'installation illicite des gens du voyage. Ce courrier m'a également permis de l'informer officiellement de la mise en place de la taxe sur les friches commerciales.

Sans réponse, j'ai renvoyé par courrier recommandé le 27 octobre 2020 une **mise en demeure le sommant de procéder à la sécurisation du site avant le 15 novembre 2020** au vu des dégradations accélérées du lieu.

Si la requête restait sans réponse, j'ai indiqué que je prendrais immédiatement un arrêté de péril ordinaire permettant de saisir par la suite le Tribunal administratif, le juge étant habilité à fixer un délai pour l'exécution des travaux et autorisant le maire à faire le travail d'office aux frais du propriétaire.

Le 24 novembre 2020, j'ai mandaté un huissier pour constater qu'aucun travaux de sécurisation du site n'avait été réalisé (*condamnation des portes et fenêtres, remise en place du bloc béton sur le parking*). **J'ai donc été contrainte de prendre un arrêté de péril ordinaire le 1^{er} décembre 2020.**

Cet arrêté de péril contient **une injonction de réaliser les travaux** nécessaires pour mettre fin aux dangers occasionnés par l'état du bâtiment via les mesures suivantes :

- *Mesure 1 : murer et sceller les accès au bâtiment principal (porte sécurité à l'arrière, porte angle Nord-Est, baies vitrées devanture).*
- *Mesure 2 : sécurisation du parking (repositionner et sceller le bloc béton à emplacement initial)*
- *Mesure 3 : réhabilitation des extérieurs (ramassage des débris, désinfection des excréments, effacement des tags).*
- *le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.*


Cet arrêté impose au groupe Auchan de réaliser les travaux dans un délai d'un mois. Passé ce délai, sur autorisation du tribunal compétent, je peux mandater une entreprise afin de réaliser l'ensemble des travaux. Je déplore devoir employer un tel dispositif. Cependant, cette situation ne peut pas perdurer : elle me fait craindre un accident avec la fragilisation quotidienne du bâtiment.

En parallèle, je me suis entretenue avec le secrétaire général de la Préfecture pour trouver une solution concernant les gens du voyage et ce afin de régler au plus vite les problèmes de salubrité sanitaire qui entourent ce site. Les services de l'Etat doivent donc apporter une réponse de façon urgente.

Encore une fois, je ne peux que comprendre et même partager vos inquiétudes ou même votre agacement face à cette situation. Mais vous l'aurez compris, la municipalité a engagé avec force toutes les démarches légales étant à sa disposition pour d'abord sécuriser ce site et ensuite pour réfléchir de manière sereine à son devenir.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur en mes sentiments les meilleurs.

Clémentine LE MARREC


Maire de Bénouville
Au nom du conseil municipal