



EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETES du MAIRE

N° 2023-253-POL-240

Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – parcelle cadastrée section BH n°163

Le Maire de la Commune de Gignac-la-Nerthe,

Vu le code de la Construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2131-1,

Vu le Code de Justice Administrative, et notamment son article R. 556-1,

Vu les courriers d'information relatifs à la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité en date du 18 septembre 2023, notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires du logement sis 6, Route de la Station – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE : Madame Anne-Marie CERBONI née le 11 août 1949 demeurant 76 Avenue du Général Raoul Salan – 13700 MARIGNANE, Madame Florence CERBONI née le 04 octobre 1974 demeurant 76 Avenue du Général Raoul Salan – 13700 MARIGNANE et Monsieur Olivier CERBONI né le 27 avril 1973 demeurant 76 Avenue du Général Raoul Salan – 13700 MARIGNANE,

Vu la requête déposée auprès du Greffe du Tribunal administratif de Marseille le 19 septembre 2023 demandant la nomination d'un expert aux fins d'examiner l'état de l'immeuble sis 6, Route de la Station – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, parcelle cadastrée section BH n°163, de constater et qualifier les désordres l'affectant, de dire si cet état fait courir un risque pour les personnes et s'il y a un péril grave et imminent, de déterminer les mesures provisoires et immédiates nécessaires pour assurer la sécurité des occupants, et mettre fin à l'imminence du péril éventuellement constaté, conformément à l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation et enfin, de dire les mesures de consolidation à plus long terme à réaliser pour mettre fin durablement à l'état de péril de l'immeuble,

Vu l'ordonnance du 19 septembre 2023 rendue par le juge des référés du Tribunal administratif de Marseille,

Vu le rapport en date du 21 septembre 2023 présenté par Monsieur Bruno CHOUX, expert judiciaire, qui a examiné le bâtiment et dressé constat de l'état du bâtiment, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent sur l'immeuble sis 6, Route de la Station– 13180 GIGNAC-LA-NERTHE,

Considérant l'immeuble sis 6, Route de la Station – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, édifié sur la parcelle cadastrée section BH n°163,

Considérant que le rapport susvisé de Monsieur Bruno CHOUX, expert judiciaire désigné par le tribunal administratif de Marseille, reconnaît l'existence d'un danger imminent, constatant les désordres suivants, lesquels présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

- Structure du plancher sous dimensionnée et bois affectés par plusieurs années d'infiltrations, suspicion d'insectes xylophages ;
- Poteau non fixé situé dans la cuisine, risquant de tomber sur les occupants d'une manière imminente ;
- Châssis d'une fenêtre présentant un vitrage fendu risquant de se briser, un autre se décroche à l'ouverture risquant de blesser l'utilisateur ;
- Etat général de vétusté, défaut d'entretien et d'isolation pouvant affecter la santé des occupants (électricité, ventilation, moisissures),

Considérant que le rapport susvisé préconise, pour cet immeuble, un ensemble de mesures visant à assurer la sécurité des occupants et du public,

ARRETE

Article 1^{er} : L'immeuble sis 6, Route de la Station – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE appartient, selon nos informations à ce jour, à Madame Anne-Marie CERBONI née le 11 août 1949 demeurant 76 Avenue du Général Raoul Salan – 13700 MARIGNANE, Madame Florence CERBONI née le 04 octobre 1974 demeurant 76 Avenue du Général Raoul Salan – 13700 MARIGNANE et Monsieur Olivier CERBONI né le 27 avril 1973 demeurant 76 Avenue du Général Raoul Salan – 13700 MARIGNANE, ou à leurs ayants droit.

Les propriétaires ci-dessus doivent prendre toutes mesures nécessaires à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures d'urgence ci-dessous :

- **Immédiatement à compter de la notification du présent arrêté :**

- Faire procéder à l'évacuation des occupants du logement sans délai ;

- **Sous un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté :**

- Faire réaliser des études préalables confiées à des professionnels assurés avec l'intervention d'un Architecte et/ou un bureau d'étude structure et d'un diagnostiqueur pour établir : un état parasitaire identifiant la présence éventuelle d'insectes xylophages et/ou de champignons, un diagnostic de l'installation électrique et des ventilations, l'état de vétusté des bois constituant l'ossature du plancher du R+1, la vérification du dimensionnement des éléments du plancher du R+1.

Ces études permettront aux propriétaires et au locataire des possibilités quant à la réintégration du logement en confirmant les nécessités de réparer et conforter/renforcer le plancher mais également, en confirmant l'éventuelle nécessité de réaliser des travaux de mise aux normes, selon les résultats du diagnostic électrique et des ventilations.

- Fixation du poteau décoratif située vers la cuisine et vérification de la stabilité de celui se trouvant à l'entrée ;
- Réparation d'une vitre fendue et d'un châssis qui se dégonde.

- Sous un délai de un mois à compter des études et diagnostics préalables :

- Le cas échéant, faire réaliser les travaux prescrits par le programme de travaux établi par les professionnelles susmentionnés.

Article 2 : L'immeuble sis 6, Route de la Station – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Ainsi, les propriétaires doivent s'assurer de l'inutilisation et de l'inoccupation des lieux.

Article 3 : Les accès à l'immeuble sont interdits et doivent être neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 4 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit sont tenus d'informer les services de la commune pour contrôle lorsqu'ils auront réalisé les travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur le rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé.

Le Maire prendra alors acte de la réalisation des mesures prescrites par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera toutefois prononcée qu'après réalisation des travaux de consolidation établies à l'issue des études préalables/diagnostics et mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art (visé à l'article 1), qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuivra la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : A défaut pour les propriétaires, ou leurs ayants droit, de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdites mesures, à ses frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement temporaire des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elles doivent également avoir informé les services de la

mairie de l'offre d'hébergement temporaire qu'elle a faite aux occupants, sous un délai de 3 (trois) jours à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié en la forme administrative aux propriétaires dudit immeuble, Madame Anne-Marie CERBONI, Madame Florence CERBONI et Monsieur Olivier CERBONI.

Il sera dressé procès-verbal de cette notification par un agent assermenté de la Police municipale.

Il sera également porté à la connaissance des propriétaires par le biais d'une publication sur le site internet de la commune de Gignac-La-Nerthe pendant deux mois, ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais des propriétaires.

Article 8 : Le Directeur Général des Services, le Responsable du Pôle Sécurité et Tranquillité Publique de la mairie de Gignac-la-Nerthe et Madame le Commissaire de Police de la circonscription de Vitrolles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent acte sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement d'Istres,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Directeur de la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Gignac-La-Nerthe dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Marseille – 31 Rue Jean-François Leca – 13235 MARSEILLE CEDEX 2 dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à GIGNAC-LA-NERTHE le 22 SEPTEMBRE 2023,

Monsieur Le Maire,

Christian AMIRATY

CERTIFIÉ EXECUTOIRE PAR RECEPTION
EN SOUS-PREFECTURE LE:

22 SEP. 2023

Le Directeur Général des Services

