AR CONTROLE DE LEGALITE : 013-211300439-20231128-23_304_POL_287-AR en date du 30/11/2023 ; REFERENCE ACTE : 23_304_POL_287

EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETES du MAIRE
N° 2023-304-POL-287

Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – parcelle cadastrée section AW n°16

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 le courrier d'information relatif à la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité en date du 14 novembre 2023, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires de la bâtisse sise 48A Route départementale – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE : Madame Maria-Christine MORIN née le 06 décembre 1950 demeurant 15 rue Théodore Aubanel – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE et Monsieur Daniel MORIN né le 05 juin 1950 demeurant 15 rue Théodore Aubanel – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE,

Vu la requête déposée auprès du Greffe du Tribunal administratif de Marseille le 16 novembre 2023 demandant la nomination d'un expert aux fins d'examiner l'état de l'immeuble sis 48A Route départementale – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, parcelle cadastrée section AW n°16, de dresser constat de ce bâtiment et des bâtiments mitoyens, et de proposer des mesures provisoires et immédiates de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate et de connaître les mesures de consolidation à réaliser pour mettre fin durablement à l'état de péril de l'immeuble,

Vu l'ordonnance du 17 novembre 2023 rendue par le juge des référés du Tribunal administratif de Marseille,

Vu le rapport en date du 21 novembre 2023 présenté par Monsieur Bruno CHOUX, expert judiciaire, qui a examiné le bâtiment et dressé constat de son état, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent sur l'immeuble sis parcelle cadastrée section AW n°16 - 48A Route départementale – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE,

Considérant l'immeuble sis 48A Route départementale – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, édifié sur la parcelle cadastrée section AW n°16,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 013-211300439-20231128-23_304_POL_287-AR en date du 30/11/2023 ; REFERENCE ACTE : 23_304_POL_287

Considérant que le rapport susvisé de Monsieur Bruno CHOUX, expert judiciaire désigné par le tribunal administratif de Marseille, reconnait l'existence d'un danger imminent présentant un risque immédiat pour la sécurité des personnes compte tenu du fait que la toiture du bâtiment est susceptible de s'effondrer totalement à l'occasion d'un épisode climatique soutenu, laquelle pourrait à son tour entraîner un effondrement de certains murs,

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 1er : L'immeuble sis 48A Route départementale – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, édifié sur la parcelle cadastrée section AW n°16 appartient, selon nos informations à ce jour, à Madame Maria-Christine MORIN née le 06 décembre 1950 demeurant 15 rue Théodore Aubanel – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE et Monsieur Daniel MORIN né le 05 juin 1950 demeurant 15 rue Théodore Aubanel – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, 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 :**

- Condamner l'accès à l'immeuble ;
- Balisage de signalisation et de protection, côté sud, pour empêcher la circulation des véhicules et de personnes jusqu'à 2,00 m de distance à partir du pied de la façade Sud ;
- Confier la réalisation d'études préalables à des professionnels assurés, avec intervention d'un Architecte et/ou un bureau d'étude structure **pour déterminer sous 1 mois la faisabilité technique et règlementaire du maintien des élévations et des moyens confortatifs à mettre en œuvre** ;

- **Sous un délai de 14 jours à compter de la notification du présent arrêté :**

- Dépose de l'ensemble de la couverture et de la charpente ;

- **A l'issue des études préalables :**

- Faire réaliser les mesures de consolidation conformément aux études préalables. À minima si les murs sont conservés il sera nécessaire dans un premier temps d'assurer la stabilité de l'ouvrage en réalisant une arase armée constitué d'un chainage périphérique ceinturant en continu l'arase des murs, préalable à la rénovation de la toiture.

Article 2 : L'immeuble sis 48A Route départementale – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, édifié sur la parcelle cadastrée section AW n°16 est interdit de 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 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 L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié en la forme administrative aux propriétaires dudit immeuble, Madame Maria-Christine MORIN et Monsieur Daniel MORIN.
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.

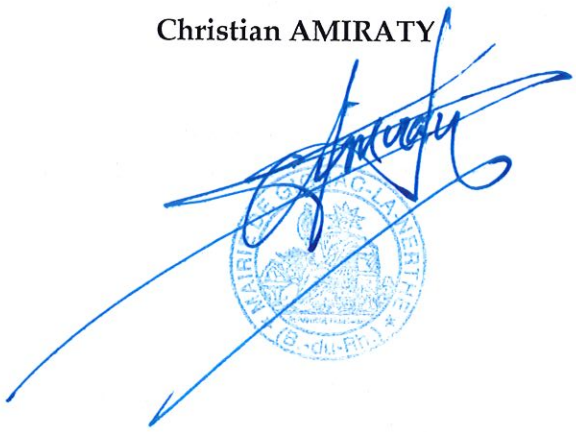
Article 7 : Le Directeur Général des Services, le Responsable du Pôle Sécurité et Tranquillité Publique de la mairie de Gignac-la-Nerthe et Madame le Commissaire de Police de la circonscription de Vitrolles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 8 : 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 28 novembre 2023,

Monsieur Le Maire,

Christian AMIRATY