

DGA VILLE DURABLE ET SOBRE

DIRECTION DES BATIMENTS COMMUNAUX

SERVICE SECURITE PERIL

ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE D'URGENCE

31 Rue des Teinturiers – 84000 AVIGNON

Parcelle DM 123

N° 3 - 24

Le Maire de la Ville d'Avignon,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

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 l'article R.556-1 du Code de Justice Administrative ;

Considérant le rapport dressé par, IGC cabinet d'ingénierie générale de construction en date du 02/08/2024 de l'immeuble cadastré DM 123, sis 31 rue des Teinturiers 84 000 Avignon, mettant en évidence un danger imminent manifeste réaliser sur place par l'expert d'IGC concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé les désordres constatés suivants ;

- Poids important du garde-corps ;
- Absence probable d'ancrage du balcon sur les refends intérieurs ;
- Minceur de la maçonnerie sur laquelle serait encastré le balcon ;
- Gestion erratique des eaux de pluie ;
- Antécédent pathologique à l'angle Est relatif au décrochement de la façade ;
- Tendance au bombement de la façade du R+1 et donc de son décrochage du plancher ;
- Fissurations de la sous face du balcon ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, celle-ci nous conduit à estimer que la façade du 31 rue des Teinturiers et le balcon sont particulièrement fragiles et qu'ils présentent un **risque de rupture d'équilibre** ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

M. et Mme Patrick MARECHAL, domiciliés à La Bastide Neuve 30150 SAUVETERRE, propriétaire de l'immeuble sis à 31 des Teinturiers 84000 AVIGNON – référence cadastrale 84007 DM 123, ou ses ayants droit, devront dans les délais prescrits ci-après, à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des occupants en procédant :

Dans un délai de 48 heures :

- De **proscrire l'occupation de l'immeuble** en l'état ;

Dans un délai de cinq jours

- Réaliser une expertise structure de l'ensemble de l'immeuble.

Par mesure de sécurité, la Ville a fait procéder le vendredi 6 septembre 2024 à une disposition conservatoire, en étayant le balcon pour, à la fois assurer la sécurité publique et pour enrayer la dégradation du bâtiment.

ARTICLE 2 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droits, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Les propriétaires feront procéder à un contrôle sur place par un bureau d'études ou un bureau de contrôle qui produira un rapport indiquant la prise en compte des prescriptions décrites.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux mettant fin durablement au danger, effectuée sur la base, d'une part, du rapport transmis à la commune et d'autre part, d'une visite d'un agent de la commune en charge de la gestion des périls.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition, des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

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

ARTICLE 3 :

Faute pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures immédiates prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il pourra y être procédé d'office par la commune dans les conditions prévues à l'article L.511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation à ses frais, ou à ceux de ses ayants droits.

A cet effet, la Ville émettra un titre de recette exécutoire pour faire valoir ses droits auprès des propriétaires mentionnés à l'article 1 ou à ses ayants-droits.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 5 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'occupation de l'immeuble en l'état est proscrite jusqu'à la main levée du présent arrêté de mise en sécurité - procédure d'urgence.

ARTICLE 6 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1.

La protection des occupants prévue aux articles L.521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible de sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe.

Elles doivent avoir informé la Direction des bâtiments - service péril de la mairie d'AVIGNON (*hôtel de ville – 84045 Avignon Cedex Cedex 9 - 06.31.42.66.44 ou 04.90.16.31.42*) de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, **avant le 20 septembre 2024.**

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

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera affiché sur l'immeuble et devra être notifié aux occupants de l'immeuble, par le propriétaire de l'immeuble.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, 16 Avenue Feuchères à Nîmes (30000), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à AVIGNON, le