

DGA VILLE DURABLE ET SOBRE

Pôle Architecture et Patrimoine

Direction des Bâtiments Communaux

Service de sécurité et Périls

ARRETE 25-09

DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE D'URGENCE

23 PLACE DES CORPS SAINTS

Parcelle

N° DL 742

Le Maire

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 511-1 et suivants ainsi que les articles R.511.1 à R.511.13 ;

Vu le courriel de M. Huet, expert de la société IGC, en date du 20 février 2025, et faisant suite à sa visite de l'immeuble sis 23 place des Corps Saints, alertant sur la dangerosité des solives en bois supportant le plancher des parties communes du premier étage (R+1), mettant en évidence un danger imminent manifeste, 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 ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers et que le plancher peut s'effondrer à tout moment.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Mme ROUSSEAU Sylvie, domiciliée à Chemin de Trouche 30220 Aigues-Mortes,

M. SASSO Christophe, domicilié quartier Couronnades 84110 Vaison la Romaine,

M. BAR Dominique, domicilié 31 chemin du Puy Curnier 84210 Pernes les Fontaines,

Mme CHRETIEN Monique, domiciliée 1 rue Pasteur 93800 Epinay sur Seine,

Mme LOPEZ Michèle, domiciliée 4 b avenue du souvenir Français 13210 Saint Remy de Provence,

Mme LOPEZ Delphine, domiciliée 4 ancienne route d'Aramon - Rue du chêne vert 30400 Villeneuve les Avignon,

Mme LOPEZ Marie, domiciliée 4a avenue du souvenir Français 13210 Saint Remy de Provence,

M. FARES Myriam, domiciliée 1000 chemin d'Aubignan 84170 Montoux,

Tous copropriétaires de l'immeuble sis 23 Place des Corps Saints 84000 Avignon - référence cadastrale DL 742, ou leurs ayants droit.

Sont mis en demeure d'effectuer les sécurisations provisoires préconisées par l'expert, sur le bâtiment **dans un délai de 10 jours, à réception du présent arrêté :**

- Etalement des solives et leur renforcement
- Diagnostic des autres solives
- Renforcement de 2 poutres bois, considérées comme très déficientes

ARTICLE 2 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'immeuble est interdit d'habiter d'ici la mise en œuvre des mesures d'urgence mentionnées ci-dessus et jusqu'à la main levée du présent arrêté.

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

Les copropriétaires 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 d'urgence 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 les justificatifs attestant de la bonne et complète 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 L511-10 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Faute pour les copropriétaires 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 L511-16 du code de la construction et de l'habitation à ses frais, ou à ceux de ses ayants-droits.

A cet effet, la ville d'Avignon 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 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenus 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 d'échouant du présent arrêté est passible de sanctions pénales prévues par l'article L 511-22 ainsi que les articles L 521-4 et L 511-6-1 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 9 – 06 31 42 66 44 ou 04 90 16 31 42) de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites 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 8 mars 2025**.

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

ARTICLE 6 :

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 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant Madame le Maire d'Avignon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes 16, avenue Feuchères 30000 NIMES, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans un 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