

ARRETE DU MAIRE

A_2025_22

De mise en sécurité - Procédure d'urgence



Annule et remplace l'arrêté A_2025_21 (erreur matérielle)

Le Maire de Saint Christol,

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 les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

VU M. Dominique Kravetz, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Nîmes en date du 18 février 2025 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 qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble qui s'est effondré, cadastré R 438 présente des pans de mur qui restent en équilibre instable en hauteur, dominant les immeubles mitoyens et menaçant la sécurité des pièces habitées situées en contrebas,

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers: Risque de chute important de gravats par effondrement du reste du mur nord sur la toiture de la parcelle R 794, risque de chute important de gravats sur le domaine public au nord de la parcelle R 438, risque de chute de la pointe du pignon est de la parcelle R 438 sur le toit de la parcelle R 439, poursuite et aggravation des effondrements de la parcelle R 438 sur la parcelle mitoyenne R 440, risque de chute de maçonnerie sur les parcelles R 437, R 441, R 442 par effondrement de la pointe de pignon ouest de la parcelle R 438,

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble fait courir un risque pour la sécurité publique ou celle de ses occupants et présente un danger manifeste imminent,

CONSIDERANT que l'immeuble cadastré R 440 est en situation de danger grave et imminent par risque de poursuite d'effondrement, que l'immeuble cadastré R 443 dépourvu de toiture menace de s'effondrer en tout ou partie sur le domaine public, que les parcelles R 437, R 439 et R 794 sont exposées au risque de chute de pans de mur et éléments de maçonnerie, que les parcelles R 441, R442 et R 732 sont exposées au risque de chute de pan de murs et/ou éléments de maçonnerie,

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Messieurs BARNEIRAT Vincent domicilié à 16 Avenue Delattre-de-Tassigny 13200 ARLES, BARNEIRAT Francis domicilié à Le Val des Baux _ 64 Impasse Joseph Roumanille 13430 EYGUIERES, BARNEIRAT Louis domicilié 81 Rue des Aigrettes 30127 BELLEGARDE, propriétaires de l'immeuble sis à 5, Rue du Portail cadastré R 438, sont mis en demeure d'effectuer sur le bâtiment:

- Interdire l'accès à l'immeuble cadastré R 438 à toute personne autre que les entreprises et maître d'oeuvre en charge des travaux de consolidation nécessaires par la mise en place de barrières inamovibles,

- Etablir un périmètre de sécurité rue du Portail.

Ce périmètre de sécurité nécessitera d'être matérialisé sur place par des barrières fixées au sol et accompagnées d'un affichage annonçant le danger avec risque d'effondrement. Il nécessite d'inclure le risque de chute de la génoise de la parcelle R 433.

- Etablir un périmètre de sécurité sur les parcelles R 437, R 441, R 442 et R 732 en regard du risque de chute de pierres et gravats en provenance des parcelles R 438 et R 440. Cf plan ci-joint.

- Interdire l'accès au corps de bâtiment ouest de la parcelle R 794 plus particulièrement exposé au risque d'effondrement du mur nord de la parcelle R 438.

Ces mesures sont à mettre en oeuvre sans délai.

ARTICLE 2: Au-delà de l'établissement d'un simple périmètre de sécurité, il convient de déposer les maçonneries en équilibre précaire surplombant les toitures de bâtiment abritant des locaux d'habitation.

La purge du mur nord de la parcelle R 438 et des deux pointes de pignon est et ouest, tous deux en équilibre précaire, serait une mesure de sécurisation permettant de réduire le trouble anormal de voisinage imposé aux mitoyens.

Un butonnage des murs conservés et la réalisation de chaînage en tête de murs avec des couvertines permettraient de "geler" la situation dans l'attente de la réalisation des études et la mise en oeuvre des décisions quant au devenir des immeubles concernés.

Ces mesures sont à mettre en oeuvre en urgence et sous délai d'un mois à la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune aux frais des propriétaires.

ARTICLE 4 : 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. Elles doivent avoir informé les services de la mairie 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, dans les plus brefs délais. À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place. La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiendront à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complétée réalisation des travaux.

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. En cas d'incertitude sur les adresses des personnes visées à l'article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification: Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie pour 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 8 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département. Il sera également notifié aux propriétaires des bâtiments inclus dans le périmètre de sécurité.

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. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, 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.

A Saint Christol, le 24/02/2025.

Le Maire,
Henri BONNEFOY.

