

ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

ARRETE N°URB-2022-01

Le Maire de la commune de Saint-Cannat,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 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 le rapport reçu en mairie le 07 décembre 2022, dressé par M. Wilfrid BONNET, expert désigné par l'ordonnance du 24 novembre 2022 de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Marseille sur ma demande, 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 ;

Vu l'arrêté d'évacuation n°URB-2022-02, en date du 12 décembre 2022 ;

Considérant les immeubles suivants, selon nos informations à ce jour :

- La remise, sise avenue Pasteur 13760 Saint-Cannat, parcelle **CA369** d'une contenance cadastrale de 82 m², appartenant à la SAS TOURCORPFINANCE, ayant son siège social au 24 rue André Roussin 13016 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n°808631410, représentée par M. Thomas TOURTEL en qualité de président ;
- L'immeuble mitoyen, sis place Jean Jaurès 13760 Saint-Cannat, parcelle **CA370** d'une contenance cadastrale de 143 m², appartenant à la SAS TOURCORPFINANCE, ayant son siège social au 24 rue André Roussin 13016 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n°808631410, représentée par M. Thomas TOURTEL en qualité de président ;
- L'immeuble mitoyen, sis avenue Pasteur 13760 Saint-Cannat, parcelle **CA112** d'une contenance cadastrale de 71 m², appartenant à Mme Ludivine CONCA et M. Franck VACHENQ-LONG, domiciliés 9 avenue Pasteur 13760 Saint-Cannat ;
- L'immeuble mitoyen, sis avenue Pasteur 13760 Saint-Cannat, parcelle **CA110** d'une contenance cadastrale de 171 m², appartenant aux copropriétaires de la parcelle CA110, représentés par Mme Marie-Christine TRUPHEME syndic bénévole, domiciliée boulevard d'Anthéor 13100 Aix-en-Provence ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé :

- **Effondrement partiel du mur mitoyen aux parcelles CA369 et CA112**
Le mur objet du sinistre a subi un effondrement partiel depuis sa base jusqu'à une hauteur de 2.00 m et sur les 2/3 de son linéaire.
La trappe d'accès à la cour intérieure à l'îlot comporte en partie supérieure un arc de décharge façonné en pierres taillées. Les conditions d'appui de cet arc de décharge sont devenues précaires suite à la dislocation partielle de la paroi. Le linteau de cette trappe constitué par une poutre en bois est largement altéré par l'humidité et ne requiert plus les qualités de solidité attendues.
- **Regard de visite du réseau d'eaux usées partiellement bouché depuis la parcelle CA369**
Au niveau du seuil de la trappe d'accès à la cour intérieure, présence d'un regard de visite collectant les différents réseaux d'eaux usées des bâtiments adjacents d'une part, et évacuant les eaux récoltées par canalisation enterrée située au droit de la paroi sinistrée vers la voie publique (avenue Pasteur).

Ce regard paraît partiellement bouché car saturé d'eau avec présence de boue autour celui-ci. Ce désordre amplifie la présence d'eau au droit de la paroi sinistrée et accentue les phénomènes d'érosion de l'ouvrage.

- **Toiture de la remise située sur la parcelle CA 369 en état de décomposition**
La toiture de la remise située sur la parcelle **CA369** comporte un état de dégradation avancé. L'ensemble de la charpente bois apparente est en état de décomposition. Des éléments de renfort des poutres porteuses ont été mis en œuvre par moisages, mais le mode d'exécution de ceux-ci est totalement inefficace en l'état. De même la couverture en tuiles de terre cuite est totalement dégradée, laissant l'eau de pluie s'infiltrer dans le local et dégrader précipitamment les éléments de charpente en bois.
- **Excroissance (de l'immeuble situé sur la parcelle CA370) à l'aplomb de la toiture de la remise de la parcelle CA369 dont l'état structurel est très affecté (fissure)**
Au niveau de l'immeuble situé sur la parcelle **CA370**, présence d'une excroissance bâtie à l'aplomb de la toiture de la remise située sur la parcelle **CA369**, dont l'état structurel est également très affecté par la présence d'une fissure importante, située à la base de l'ouvrage.
Au droit de cette excroissance bâtie, présence d'une descente d'évacuation d'eau pluviale correspondant au versant de toiture Nord de l'immeuble sur la parcelle **CA370**.
Cette descente évacue librement sur la toiture de la remise située sur la parcelle **CA369**, au droit de l'excroissance bâtie ci-avant mentionnée et à proximité de la fissure structurelle observée, amplifiant de fait l'érosion et l'activation de cette fissure, en l'absence de tout dispositif d'étanchéité par bandes solines au droit des ouvrages (du fait de l'ancienneté des constructions observées).

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers car :

- Le niveau de dégradation avancée de la paroi porteuse mitoyenne aux parcelles **CA369** et **CA112** présente un danger manifeste pour la sécurité publique, en l'état ;
- L'ensemble de la toiture (charpente bois + couverture en tuiles de terre cuite) de la remise située sur la parcelle **CA369** présente un danger manifeste pour la sécurité publique, en l'état ;
- L'excroissance bâtie appartenant à l'immeuble situé sur la parcelle **CA370**, à l'aplomb de la toiture de la remise de la parcelle **CA369**, présente également un danger manifeste pour la sécurité publique, en l'état ;

Considérant 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 ;

A R R E T E

Article 1 La SAS TOURCORPFINANCE, ayant son siège social au 24 rue André Roussin 13016 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n°808631410, représentée par M. Thomas TOURTEL en qualité de président, doit réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous et dans les délais ci-dessous :

1/. Sous 15 jours maximum à compter de la notification du présent arrêté :

- Procéder à un confortement de la paroi sinistrée, par mise en place de platelage et étaieage par contre-fiches au niveau de la poche désagrégée, depuis l'intérieur du local situé sur la parcelle **CA369** ;
- Etayer le linteau de la trappe d'accès à la cour intérieure de l'îlot située sur la parcelle **CA369** ;

- Vérifier le regard de visite situé sur le seuil de la trappe d'accès à la cour intérieure, sur la parcelle **CA369**, le cas échéant curer voire remplacer par un tampon hydraulique.

2/. Sous 2 mois maximum à compter de la notification du présent arrêté :

- Déposer l'ensemble de la toiture (couverture tuiles + charpente bois) du local situé sur la parcelle **CA369** ;
- Prendre toutes précautions pour conforter par tous moyens d'étalement l'excroissance bâtie appartenant à l'immeuble situé sur la parcelle **CA370**. La purge de cette excroissance bâtie par démolition peut être envisagée.

Article 2 Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés :

- La remise située sur la parcelle **CA369**, appartenant à la SAS TOURCORPFINANCE représentée par M. Thomas TOURTEL, semble actuellement inoccupée. Ce local devra rester interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté jusqu'à réparation complète des ouvrages permettant de mettre fin au danger ;
- L'immeuble situé sur la parcelle **CA370**, appartenant à la SAS TOURCORPFINANCE représentée par M. Thomas TOURTEL, est déclaré comme inoccupé par son propriétaire. Il devra rester interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté jusqu'à réparation complète des ouvrages permettant de mettre fin au danger ;

Par ailleurs, dans le cadre de l'arrêté d'évacuation n°URB-2022-02, en date du 12 décembre 2022, un périmètre de sécurité est instauré :

- L'ensemble de l'immeuble mitoyen sis avenue Pasteur sur la parcelle **CA112**, appartenant à Mme Ludivine CONCA et M. Franck VACHENQ-LONG, est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté. Les propriétaires, ainsi que leur locataire, doivent quitter les lieux de leur domicile jusqu'à réparation des ouvrages permettant de mettre fin au danger ;
- La portion de voie publique correspondant au trottoir jouxtant les façades des immeubles situés avenue Pasteur, sur les parcelles **CA369 et CA112**, doit être immédiatement neutralisée de tout accès piéton jusqu'à réparation complète des ouvrages permettant de mettre fin au danger ;
- L'ensemble de l'immeuble mitoyen sis avenue Pasteur sur la parcelle **CA110**, appartenant aux copropriétaires de la parcelle CA110, représentés par Mme Marie-Christine TRUPHEME, syndic bénévole, n'est pas affecté par le périmètre de sécurité à prévoir et peut rester occupé par leurs résidents.

Article 3 Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à l'urgence du danger, sur le rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'étude technique spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, elle est tenue d'en informer la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité urgente pourra être prononcée après réalisation des travaux, sur le rapport d'un homme de l'art se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites mettant fin au danger.

La personne mentionnée à l'article 1, tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art ;

Article 4 Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 ou à ses ayants droits d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office

par la commune et aux frais de celle-ci ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions prévues à l'article L.511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

- Article 5** Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.
- Article 6** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.
- Article 7** Le présent arrêté sera affiché sur la façade des immeubles concernés ainsi qu'à la mairie de Saint-Cannat, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.
- Article 8** Le présent arrêté est transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône et à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Article 9** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire de Saint-Cannat dans le 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. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Marseille 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 préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Fait à Saint-Cannat, le 12 décembre 2022
Le Maire,
Jacky GERARD

