

ARRETE N°URB-2025-01-B

## **ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE**

**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 1<sup>er</sup> janvier 2025**, dressé par M. Gilles BANI, expert désigné par l'ordonnance n° 2413582 du 31 décembre 2024 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 de mise en sécurité – procédure urgente n°URB-2025-01**, en date du 2 janvier 2025 ;

**Vu l'arrêté d'évacuation – 1 rue Honoré Daumier n°URB-2025-02**, en date du 2 janvier 2025,

**Vu l'arrêté d'évacuation – 1 rue Honoré Daumier n°URB-2025-02-B**, en date du 8 janvier 2025 ;

**Vu la visite de vérification de l'appartement (studio) du rez-de-chaussée à droite** par Mme Maurric du service urbanisme et M. Isoardo des services techniques de la municipalité, en présence de M. Vidal qui en a donné l'accès, en date du 6 janvier 2025 à 11h15 ;

**Considérant** l'immeuble « Résidence Dumas », sis 1 rue Honoré Daumier à Saint-Cannat (13760), parcelle cadastrée BW61, d'une contenance cadastrale de 657m<sup>2</sup>, appartenant à :

- Mme DAUMAS Aline épouse VIDAL (usufruitier), domiciliée Coustières à Rognes (13840) ;
- M. VIDAL Robert (usufruitier), domicilié Coustières à Rognes (13840) ;
- Mme VIDAL Alexandra épouse MORENO (nu-proprétaire), domiciliée 53 avenue Charles De Gaulle à La Seyne sur Mer (83500) ;

**Considérant** la composition de l'immeuble « Résidence Dumas » suivante :

A partir de l'entrée de l'immeuble, au n°1 de la rue Honoré Daumier :

- Un appartement (studio) au rez-de-chaussée à droite ;
- Un appartement au 1<sup>er</sup> étage à droite ;
- Un appartement au 1<sup>er</sup> étage à gauche ;
- Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage à droite ;
- Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage à gauche ;
- 4 caves en sous-sol ;

Directement à partir de l'avenue Camille Pelletan :

- Un local commercial, en R et R – 1, accueillant un institut de beauté ;
- Un local d'activité, en R et R – 1, anciennement laboratoire médical, actuellement vacant ;

**Considérant** l'immeuble mitoyen, sis 14 avenue Camille Pelletan à Saint-Cannat (13760), parcelle cadastrée BW64, d'une contenance cadastrale de 699m<sup>2</sup>, appartenant à M. PARDIGON Edouard, domicilié 14 avenue Camille Pelletan à Saint-Cannat (13760) ;

**Considérant** qu'il ressort du rapport susvisé :

- **Couloir desservant les caves privatives** : quelques fissures ;
- **Appartement du 1<sup>er</sup> étage droite** :
  - fissures au niveau du plancher et un espace entre les plinthes et le plancher ;
  - fissuration importante en angle de la salle de bain ;

- fissuration importante de la cloison en brique en angle de la chambre qui semble s'enfoncer ;
- **Appartement du 2<sup>ème</sup> étage droite** : les cloisons semblent supporter le même sinistre que dans l'étage du dessous. Dans la salle de bain, une fissure a été colmatée mais ne semble plus évolutive et des taches au plafond témoignent d'humidité ;
- **Façade** : fissure horizontale semblant correspondre au plancher du 1<sup>er</sup> étage ;
- **Toiture** : fissure au niveau du faîtage et l'étanchéité ne semble pas joindre les deux immeubles mitoyens ;

**Considérant** qu'il ressort de ce rapport que l'immeuble présente un danger manifeste et imminent pour la sécurité publique au niveau des cloisons en briques et qu'il y a urgence à ce que les mesures provisoires de mise en sécurité suivantes soient prises ;

Les propriétaires de la résidence Daumas susmentionnés doivent réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous et dans les délais ci-dessous :

- Condamner l'accès à l'appartement sinistré au premier étage. En interdire l'occupation,
- Neutraliser les alimentations eau, électricité et gaz au 1 rue Honoré Daumier à Saint Cannat, appartement du premier étage à droite en face de l'escalier (appartement 11),
- Conforter ou déposer les cloisons. Conforter tout élément de la structure si nécessaire après réalisation d'un diagnostic par un BET sur les cloisons, les murs et les planchers. Le diagnostic, qui sera réalisé à partir de carottés ou dépose des cloisons si nécessaire conditionnera tous travaux éventuels supplémentaires à réaliser.
- **Condamner l'accès à l'appartement au rez-de-chaussée situé sous l'appartement sinistré du premier étage. En interdire l'occupation dans l'attente de sa vérification,**
- **Neutraliser les alimentations eau, électricité et gaz au 1 rue Honoré Daumier à Saint Cannat, appartement du rez-de-chaussée à droite sous l'appartement sinistré,**

Il conviendra de réaliser les mesures provisoires d'urgence visant à mettre en sécurité le site immédiatement (condamnation et interdiction à l'occupation des appartements).

Le diagnostic à réaliser par un BET se fera sous un mois.

**Considérant qu'au regard de la visite de vérification effectuée le 6 janvier 2025, aucun désordre apparent n'affecte** l'appartement (studio) du rez-de-chaussée à droite (ni fissure, ni trace d'humidité, ni trace d'affaissement de cloisons, etc.) ;

## A R R E T E

**Article 1** La levée du précédent arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n°URB-2025-01 est prononcée pour l'appartement (studio) du rez-de-chaussée à droite.

**Article 2** L'arrêté de mise en sécurité concerne uniquement l'appartement sinistré situé au premier étage à droite. L'interdiction d'habiter ne concerne pas les autres locaux (appartements, caves, commerces et parties communes) de la résidence Daumas.

**Article 3** Si les propriétaires de la résidence Daumas susmentionnés, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont 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.

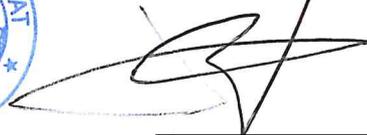
La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité urgente pourra être prononcée après réalisation des travaux, sur le rapport d'un homme de l'art se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites mettant fin au danger.

- Article 3** suite Les propriétaires de la résidence Daumas susmentionnés, tiennent 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** Les propriétaires de la résidence Daumas susmentionnés 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. 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** En cas de non réalisation des mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus par les propriétaires de la résidence Daumas susmentionnés ou leurs ayants droit, il sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions prévues à l'article L.511-16 du Code de la construction et de l'habitation.
- Article 6** L'appartement frappé de péril ne peut être ni loué, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.
- Article 7** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires de la résidence Daumas susmentionnés par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera également notifié aux occupants de l'appartement sinistré, à savoir M. David DE SOUSA et Mme ALESSI Julia.
- Article 8** 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 9** Le présent arrêté est transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône et à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Article 10** 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Saint-Cannat, le 8 janvier 2025



Joël LEVI-VALENSI  
Le Maire (par intérim),



Accusé de réception en préfecture  
013-211300918-20250108-URB-2025-01-B-AI  
Date de réception préfecture : 08/01/2025

Notifié le **09 JAN. 2025**

Affiché le **08 JAN. 2025**