

EXTRAIT
du registre des arrêtés du Maire

Le Maire de la ville de DIGNE-LES-BAINS

N° 22 - 858

Arrêté de mise en sécurité
Procédure d'urgence
relatif à l'immeuble sis
N° 4 Avenue de Verdun
BM 72

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 le courrier adressé le 9 septembre 2022 à Madame Anne Sophie FORTOUL, propriétaire de l'immeuble sis N°4 Avenue de Verdun (parcelle BM 72), l'informant de la requête effectuée par la Ville en date du 9 septembre 2022 auprès du Tribunal Administratif de MARSEILLE à des fins de désignation d'un expert pour examiner l'état dudit bâtiment, eu égard à l'effondrement, en date du 8 septembre 2022 dans la soirée (entre 19 heures 50 / 20 heures) d'une génoise sur une grande partie de la façade Sud-Est,

VU le rapport dressé en date du 12 septembre 2022 (reçu le 12 septembre 2022 à 18 heures 50) par Monsieur CHOUX, Expert désigné sur requête de la Ville par ordonnance N° 2207576- 0 du 9 septembre 2022 du Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE et comme suite à une visite effectuée le 10 septembre 2022, mettant en évidence un danger imminent manifeste et 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 que cette construction est une ancienne minoterie qui aurait été aménagée en logements et locaux tertiaires avec création de planchers intermédiaires et réfection de la toiture (l'immeuble aurait été à l'abandon pendant plusieurs années avant les travaux). Le projet d'aménagement aurait fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire il y a une quinzaine d'années.

La génoise qui couronne le R+3 s'est effondrée sur la partie centrale de la façade sur une longueur d'environ 15 ml, laissant vers le Nord 8 à 9 ml et vers le Sud environ 6 ml de génoise restée en place. Pour autant que les armatures soient bien présentes, la qualité du mortier d'assemblage semble médiocre, que ce soit en observant les gravats au sol après la chute ou dans les parties qui restent suspendues en périphérie de la zone de rupture. Au regard de la longueur de la façade il ne semble pas y avoir de joints de dilatation présents.

L'état de la génoise serait dû à l'absence d'intervention pour l'entretenir et la consolider à l'occasion des travaux de réfection du toit. Ce désordre ne semble pas en relation avec l'état général du reste du bâtiment qui ne présente pas de pathologies apparentes.

Toutefois au regard du sinistre et du type d'utilisation de l'immeuble qui reçoit du public (E.R.P.) et du commerce, il convient d'intervenir.



CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, il y a urgence à ce que des mesures notamment de sécurisation soient prises en vue de garantir la sécurité publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le présent arrêté concerne l'immeuble situé N°4 Avenue de Verdun à DIGNE LES BAINS, cadastré parcelle BM 72.

Madame Anne Sophie FORTOUL, née le 8 décembre 1989, résidant à PARIS (75 009) - 8 Boulevard de la Madeleine, ou ses ayants droit,

est mise en demeure de prendre immédiatement, dès notification du présent arrêté, toutes mesures pour garantir la sécurité publique :

- purge des éléments instables, démolition de la génoise et du linteau manuellement, chargement et évacuation des gravats en décharge agréée (intervention en cours le 12 septembre 2022),
- contrôle de l'état de la génoise côté Nord sur laquelle on observe des dégradations équivalentes,
- à l'issue de cette première mise en sécurité immédiate, le périmètre de sécurité installé par la commune devra être maintenu jusqu'à la fin de la réalisation des travaux de réfection de la génoise.

L'ensemble des travaux devront être réalisés sous le contrôle d'un architecte, maître d'œuvre ou bureau d'étude technique, pour encadrer la réalisation des ouvrages dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre ; préalablement, un diagnostic général devra être établi,

- préventivement à la levée du péril, le propriétaire devra faire réaliser un diagnostic de l'état général du bâtiment (structure, murs, planchers, génoises Nord, charpente, toiture, etc.) et disposer de la conformité réglementaire, y compris en termes de sécurité, au regard des autorisations de construire obtenues pour l'ensemble de la construction. Le recours à un architecte, maître d'œuvre ou bureau d'étude technique est indispensable pour mener à bien cette étude et le suivi des travaux à venir.

ARTICLE 2

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de celle-ci ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les locaux - commerce, logements et bureaux -, déjà évacués depuis l'effondrement de la génoise qui s'est produit le 8 septembre 2022 à 20 heures, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation.

Ces mesures pourront prendre fin après réalisation de l'étude des structures ainsi que des travaux prescrits dans ce cadre, permettant de garantir la solidité structurelle du bâtiment et la sécurité des occupants, usagers et tiers, et après avis du bureau d'études des structures et des services de la commune.

ARTICLE 4

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle doit informer les services de la Mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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



ARTICLE 5

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible 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 la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a 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, uniquement si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée 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 la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie 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 sera transmis au Préfet du Département ainsi qu'aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

ARTICLE 9

Le présent arrêté peut faire l'objet d'une action contentieuse dans les deux mois suivant sa date de notification par :

- recours gracieux auprès de Madame le Maire de la commune de DIGNE LES BAINS. En cas de notification de rejet du recours gracieux ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par la commune saisie du recours gracieux, un nouveau délai de deux mois est ouvert pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 22-24, Rue Breteuil - 13 281 MARSEILLE Cedex 6.
- recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 22-24, Rue Breteuil - 13 281 MARSEILLE Cedex 6.

Le Tribunal Administratif de MARSEILLE peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Digne-les-Bains, le 13 SEP. 2022

Pour le Maire de DIGNE-LES-BAINS
L'Adjointe déléguée
Nadine VOLLAIRE



Annexe : Rapport du 12 septembre 2022 rédigé par Monsieur CHOUX, expert désigné par le Tribunal Administratif