

## ARRÊTÉ DU MAIRE N° 104/2021

### MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE AVEC INTERDICTION DEFINITIVE D'HABITER

#### Nous, Maire de la Commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

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 rapport de Monsieur Pierre JOUFFRET, expert désigné par le Tribunal Administratif de Toulon par ordonnance du 6 décembre 2018, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent sur l'immeuble cadastré AN 429 sis 4 rue Colbert à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83 470),

Vu l'arrêté n° 915/2018 du 10 décembre 2018 portant état de péril imminent sur la parcelle cadastrée AN 429 sise 4 rue Colbert à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83 470),

Vu l'attestation de conformité relative à la réalisation des travaux prescrits dans l'arrêté du 10 décembre 2018 susvisé, établie par le bureau d'études QCS SERVICES,

Vu l'arrêté n° 255/2019 portant main – levée de péril imminent,

Vu la nouvelle visite de l'immeuble effectuée à la demande de la commune par l'expert Monsieur Pierre JOUFFRET en date du 11 janvier 2021, en présence de la propriétaire des lots 1 et 2 de l'immeuble cadastré AN 429 (local commercial sur cave) Madame Dominique de BRECEY – WEST représentant la SCI de l'Abbaye, et de la propriétaire des lots 3 à 8 de l'immeuble cadastré AN 429 (trois appartements en étages) et du lot 2 de la parcelle AN 428 (terrasse de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage) Madame Evelyne BUREAU,

Vu les éléments techniques mentionnés dans son rapport en date du 18 janvier 2021 constatant les désordres suivants dans l'immeuble cadastré AN 429 sis 4 rue Colbert et AN 428 lot 2 correspondant à la terrasse de l'appartement du premier étage :

- les travaux de confortement dans l'immeuble sont insuffisants. La mise en place d'étais a été réalisée dans la cave de l'immeuble, mais ces étais sont mal posés ce qui entraîne le risque d'effondrement des planchers du rez-de-chaussée.
- Dans le local du rez-de-chaussée, de multiples fissures qui n'étaient pas présentes en 2018 ou qui se sont amplifiées sont constatées.
- Les appartements des étages présentent de multiples fissures dont un certain nombre présentent des caractéristiques structurelles notamment dans l'appartement de droite du troisième étage où se trouve une fissure verticale importante sur la fenêtre située dans le séjour – cuisine.
- Dans l'appartement du deuxième étage, il est constaté de multiples fissures au plafond, avec une fissure structurelle sur le mur de cuisine.
- Dans l'appartement du premier étage, une fissure importante et la présence de salpêtre dans les couloirs sont constatés. La terrasse présente de nombreuses fissures et lézardes dont la plupart sont structurelles, notamment une fissure en bordure de toiture qui impacte la toiture ainsi que la façade semble s'être agrandie depuis 2018.

- Les fissures et lézardes constatées étant de nature à mettre en péril la solidité de l'ouvrage, il est formellement interdit d'autoriser l'occupation des appartements situés en étage ainsi que du local commercial du rez-de-chaussée.

Vu les courriers en date du 21 janvier 2021 lançant la procédure contradictoire adressés à la SCI de l'Abbaye représentée par Madame Dominique DE BRECEY propriétaire du local commercial du rez-de-chaussée sur cave (lots 1 et 2), et à Madame Evelyne BUREAU propriétaire des trois appartements en étages (AN 429 lots 3 à 8 et AN 428 lot 2) leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé de présenter leurs observations avant le 8 février 2021

Vu l'absence de réponse des propriétaires, et vu la persistance des désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

CONSIDERANT qu'il est impossible de remédier à l'état de péril de ce bâtiment compte tenu de la gravité des désordres l'affectant, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la cessation du péril dont l'évaluation est égale ou supérieure au coût de reconstruction du bâtiment,

CONSIDERANT que cet immeuble est vide de tout occupant,

## ARRÊTIONS

### **ARTICLE 1 :**

Madame Evelyne BUREAU, domiciliée 106 rue de la Sultarine – Le Renoir appartement 305 – 83 260 LA CRAU, propriétaire de l'immeuble sis 4 rue Colbert cadastré AN 429 lots 3 à 8 et du lot 2 de la parcelle cadastrée AN 428, ou ses ayants droit,

Et

La SCI de l'Abbaye représentée par Madame Dominique DE BRECEY – WEST domiciliée 57 rue de l'Enclos – 83 470 SAINT -MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, propriétaire de l'immeuble sis 4 rue Colbert cadastré AN 429 lots 1 et 2,

sont mises en demeure d'effectuer les travaux suivants, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Confortement de l'ensemble de la structure de l'immeuble afin de la stabiliser : murs porteurs, planchers et charpente.
- Le plafond de la cave en particulier devra être définitivement conforté.

### **ARTICLE 2 :**

Compte tenu du danger encouru par d'éventuels occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 4 rue Colbert cadastré AN 429 lots 1 à 8 et la terrasse de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage cadastré AN 428 lot 2 sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement.

**ARTICLE 3 :**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**

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 5 :**

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**ARTICLE 6 :**

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.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

**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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de TOULON - 5 rue Racine - BP 4051 – 83 041 TOULON cedex 9, 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](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 10 :** Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, les agents de la Police Municipale sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Signé par Alain DECANIS  
Maire en exercice  
Le 22 février 2021

  
