AR Prefecture
083-218301166-20240215-AR2030224-AR
Reçu le 16/02/2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Saint-Maximin
la-Sainte-Baume

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 203/2024
PORTANT MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE AVEC INTERDICTION DEFINITIVE D'HABITER

Le 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, les articles 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 les arrêtés n°892/2022 en date du 14 novembre 2022, n° 913/2022 en date du 18 novembre 2022, n° 586/2023 en date du 5 juillet 2023 et n° 710/2023 en date du 7 août 2023 portant mise en sécurité urgente de l'immeuble sis 04 rue de la République - 83 470 SAINT – MAXIMIN-LA – SAINTE -BAUME cadastré AN 487, totalement vacant, composé de quatre logements aux étages et d'une boulangerie en RDC ;
Vu le rapport de l'expert nommé par le Tribunal Administratif, daté du 16 novembre 2022, listant les éléments relevant d'une mise en sécurité ordinaire ;
VU le courrier de procédure contradictoire envoyé en date du 25 novembre 2022 à la propriétaire madame Christel PREVOT, domiciliée 180 chemin de la Magdala – 83 640 PLAN D'AUPS – SAINTE – BAUME lui indiquant les éléments relevés par l'expert conduisant à envisager la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire sur son immeuble cadastré AN 486, et lui demandant de présenter ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception dudit courrier ;
VU l'absence de réponse de la propriétaire et la persistance des désordres constatée par l'entreprise de maçonnerie mandatée par la commune dans le cadre des travaux d'office relevant de la procédure urgente ;

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 ordinaire afin que la sécurité des tiers soit sauvegardée ;

CONSIDERANT que la gravité des désordres affectant l'immeuble cadastré AN 487 le rend impropre à l'habitation ;

CONSIDERANT que cet immeuble est vide de tout occupant ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Madame Christel PREVOT, domiciliée n° 180 de la Magdala sur la commune du Plan-d'Aups-Sainte-Baume (83 460), propriétaire de l'immeuble sis 04 rue de la République- 83 470 SAINT – MAXIMIN-LA – SAINTE -BAUME cadastré AN 487 est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes :

AR Prefecture
083-218301166-20240215-AR2030224-AR
Reçu le 16/02/2024

- Missionner un maître d'œuvre qui aura en charge l'audit technique complet du batiment, la détermination des mesures à prendre pour sécuriser le bâtiment de manière définitive et pérenne, ainsi que la direction des travaux.

- Procéder à la réfection complète de la couverture, de la charpente et de la génoise, et procéder au retrait des 11 canons de cheminée qui alourdissent la toiture ;

- Procéder à la réfection complète de tous les planchers des différents niveaux ;

- Traiter l'étanchéité de la façade sur les parties dégradées

dans un délai de neuf mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Compte tenu du danger représenté par l'état des lieux, les locaux sis 04 rue de la République parcelle cadastrée AN 487 sont interdits à l'habitation et à toute utilisation à compter de la date de notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

ARTICLE 3 : Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune à ses frais où à ceux de ses ayants droit.

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.
La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, et affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, 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 7 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département, 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 dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

AR Prefecture

083-218301166-20240215-AR2030224-AR
Reçu le 16/02/2024

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 Toulon – 5 rue Racine – BP 4051 – 83041 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.

Fait à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, le 15 février 2024

Le Maire,
Alain DECANIS

MAIRIE DE ST-MAXIMIN LA STE-BAUME (Var)