



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 953/2024

MISE EN SECURITE URGENTE

Direction du Service de la Police Municipale :

AD/MMM/RR – N° 953/2024

Le Maire de la ville de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME ;

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.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu les immeubles cadastrés **116 AN 904** et **116 AN 905** sis au **82, 86 et 88 rue Mirabeau** et **145 Chemin du Réal Vieux** à **Saint-Maximin-la-Ste-Baume** ;

Vu le premier rapport de constatation dressé par la Police Municipale et des conclusions des Sapeurs-Pompiers, concluant de l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L511-19 du Code de la Construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

CONSIDERANT l'incendie qui s'est déclaré dans l'immeuble sis 86 rue Mirabeau à SAINT MAXIMIN LA STE BAUME - 83470 ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants (effondrement de la toiture, dégâts causés par l'incendie, risques liés à un éventuel effondrement des planchers et plafonds suite à l'intervention des sapeurs-pompiers et à l'arrosage massif du bâtiment) ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en de garantir la sécurité publique ;

CONSIDERANT qu'il convient d'interdire d'accès, d'occupation et d'utilisation de l'ensemble des immeubles désignés, le temps que soient connues les constatations de l'expert ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les immeubles sis **82, 86 et 88 rue Mirabeau** à **Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470)**, parcelles cadastrées **116 AN 904** et **116 AN 905** sis au **82,86 et 88 rue Mirabeau** et **145 Chemin du Réal Vieux** appartenant, selon les informations connues à ce jour à :

- Madame POCHON Perrine demeurant 60, impasse du Chèvrefeuille 83136 FORCALQUEIRET téléphone : 06/86/92/70/98 ;
- Madame VULLO Anna demeurant Villa B3 Campagne Baille Chemin de St Zacharie 13790 PEYNIER téléphone : 06/34/02/34/46 ;

- Monsieur SENES Michel demeurant 3, rue Marcel Pagnol 83400 HYERES
téléphone : 06/12/52/02/86 ;
- Monsieur GUEGAN Michel demeurant 41, rue de la Fraternité 83470 SAINT
MAXIMIN LA STE BAUME téléphone : 06/07/05/00/58 ;

Les propriétaires sus mentionnés ci-dessus doivent prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, à dater de la notification du présent arrêté :

- Mise en sécurité de l'ensemble des bâtiments

ARTICLE 2 : L'ensemble des immeubles sis 82, 86 et 88 rue Mirabeau et 145 Chemin du Réal Vieux 83470 SAINT MAXIMIN LA STE BAUME est interdit de toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté. Les propriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

ARTICLE 3 : Les accès aux immeubles doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires. Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

ARTICLE 4 : Si les propriétaires mentionnés à l'article I ou leurs ayants-droits, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, sur le rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise susvisé, ils sont tenus d'en informer les services de la commune pour contrôle. Le maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article I du présent arrêté. La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution. Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L.511-10 du code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 5 : A défaut pour les propriétaires ou ayants-droit, de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article L.511-16 du code de la Construction et de l'Habitation. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 6 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants des immeubles doivent être évacués dès la notification du présent arrêté. Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 code de la Construction et de l'Habitation. Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de SAINT MAXIMIN LA STE BAUME à leur frais.

ARTICLE 7 : Les locaux vacants peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

ARTICLE 8 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 code de la Construction et de l'Habitation. La protection des occupants prévue aux articles L.521-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée. Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 ainsi que par les articles L.521-4 et LII 1-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants-droit ainsi qu'aux occupants.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du département ainsi qu'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 le bâtiment étant à l'usage d'habitation.

Il fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques aux frais et à la diligence de celui-ci.

ARTICLE 11 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa présente notification ou 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 auprès du Tribunal Administratif de Toulon – 5 rue Racine – BP4051 – 83041 TOULON CEDEX 9 dans un délai de 2 mois à partir 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 par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, le 18 novembre 2024

Le Maire,

Alain DECANIS

