



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

Réf: AS/GF

N° 013572

Second arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – Risques présentés par les bâtiments sis 158 et 158 A quai Général Leclerc à APT (84400), référencés au cadastre Section AV n°99 et AV n°100 appartenant à [REDACTED]

n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers

Affiché le :

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, les articles 223-5 à 223-7-1 du Code Pénal relatifs à l'entrave aux mesures d'assistance et de l'omission de porter secours.

Vu, l'ordonnance n° 2300650 du 22 février 2023 rendu par le juge des référés désignant Monsieur Gilles BANI, en qualité d'expert avec pour mission dans un délai de vingt-quatre heures de :

- 1- Examiner l'immeuble situé quai Général Leclerc, section cadastrée AV n°99 et AV n°100 à Apt , et appartenant [REDACTED] et en constater l'état.
- 2- Dire si l'état de l'immeuble fait courir un risque pour la sécurité publique ou celle de ses occupants et s'il présente un danger manifeste ou imminent.
- 3- Dresser le constat de l'état des bâtiments mitoyens.
- 4- Proposer les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger éventuellement constaté.

Vu le rapport dressé par M. Gilles BANI, expert désigné par ordonnance du juge des référés en date du 25 février 2023 et établissant les préconisations suivantes :

- Il conviendra de réaliser les mesures provisoires d'urgence visant à mettre en sécurité le site immédiatement (périmètre de sécurité, étalement d'urgence). Toute étude nécessaire doit être engagée immédiatement.
- Si dans trois mois, l'immeuble n'était pas conforté, il sera nécessaire de fermer à toute circulation le Quai Général Leclerc au niveau de l'immeuble sinistré.

Vu, l'arrêté n° 013219 du 28 février 2023 reprenant les préconisations de l'expert désigné par ordonnance du juge des référés et enjoignant [REDACTED] de mettre en œuvre les mesures requises pour mettre fin au danger présentant un caractère imminent ou manifeste pour la sécurité publique dûment constaté.

Vu, l'ordonnance n° 2301861 du 16 juin 2023 par laquelle l'exécution de l'arrêté du Maire de la commune d'Apt du 28 février 2023 ainsi que de la décision par laquelle il a rejeté le recours gracieux de [REDACTED] est suspendue.

CONSIDÉRANT que si eu égard à leur caractère provisoire, les décisions du juge des référés n'ont pas au principal, l'autorité de la chose jugée, elles sont néanmoins conformément au principe rappelé à l'article 11 du Code de la Justice Administrative, exécutoires et, en vertu de l'autorité qui s'attache aux décisions de justice, obligatoires

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20230705-013572-AR
Date de réception préfecture : 12/07/2023

CONSIDÉRANT, que le rapport dressé par M. Gilles BANI, expert désigné par ordonnance du juge des référés en date du 25 février 2023 a souligné l'urgence de remédier à la situation de péril après avoir effectué le constat suivant : « la stabilité de l'immeuble n'est plus assurée que ce soit au niveau de la portance ou de la structure. Il y a un risque d'effondrement de l'immeuble à terme au 158 et 158 A Quai Général Leclerc. Le constat permet de dire que le danger a un caractère imminent ou manifeste pour la sécurité publique. »

CONSIDÉRANT, que pour apprécier l'urgence à statuer sur la suspension de l'arrêté n° 013219 du 28 février 2023, le juge des référés souligne que :

« L'arrêté contesté a pour objet de mettre en demeure [redacted] de réaliser des travaux sans délai, et des travaux plus importants dans un délai bref de 30 jours, sur un immeuble dont il est propriétaire au risque qu'il y soit procédé d'office par la commune à ses frais, et alors même qu'il s'est vu refusé, à trois reprises, la délivrance d'un permis de démolir sur cet immeuble. Or, il résulte de l'instruction, et notamment des indications de Monsieur BANI dans son rapport d'expertise du 25 février 2023 ordonnée par le Tribunal de céans, que les travaux de confortement prescrits par l'arrêté ne permettront d'assurer la stabilité de l'immeuble qu'à titre provisoire. Compte tenu du coût prévisible de ces travaux, et des circonstances particulières de l'espèce, l'exécution de l'arrêté porte une atteinte suffisamment grave et immédiate aux intérêts financiers et patrimoniaux du requérant pour que la condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative soit regardée comme remplie. »

CONSIDÉRANT que suite au dépôt d'une nouvelle demande d'un permis de démolir PD00323A0001, l'architecte des Bâtiments de France a émis le 29 avril 2023 un nouvel avis défavorable prenant notamment en considération les préconisations du rapport dressé par M. Gilles BANI, expert désigné par ordonnance du juge des référés en date du 25 février 2023 comme suit :

« Cet édifice fait donc partie de l'histoire d'Apt et sa disparition serait une perte irréversible. Le rapport d'expertise daté du 25 février 2023 précise : " Il conviendra de réaliser les mesures provisoires d'urgence visant à mettre en sécurité le site immédiatement (périmètre de sécurité, étaieage d'urgence). Toute étude nécessaire doit être engagée immédiatement. " Les mesures provisoires sont décrites dans le document. Celui-ci ne préconise pas la démolition de l'édifice mais propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger éventuellement constaté. »

CONSIDÉRANT qu'il n'appartient pas à la collectivité d'apporter une appréciation sur les avis formulés par l'Architecte des Bâtiments de France.

CONSIDÉRANT, que la procédure relative aux bâtiments menaçant ruine telle que définie dans le Code de la Construction et de l'Habitation n'offre pas la possibilité en l'état de l'instruction de procéder à la démolition du bien et que cette mesure ne pourra qu'être prescrite qu'à la demande du Maire et par un jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond conformément au V de l'article L 511-2 de ce même code.

CONSIDÉRANT, que la situation de péril dûment constatée n'a pas trouvé de solution malgré l'urgence reconnue d'y remédier et qu'il importe de reprendre la procédure afin de faire réaliser l'étude préconisée dans le rapport de l'expert désigné par ordonnance du juge des référés en date du 25 février 2023.

SUR proposition du Directeur Général des Services de la commune d'Apt,

ARRÊTE

Article 1° -

[redacted]
propriétaire de l'immeuble sis à APT (84400), 158A quai Général Leclerc - référence cadastrale AV n°100, ou ses ayants droit

[redacted]
l'immeuble sis à APT (84400), 158 quai Général Leclerc - référence cadastrale AV n°99.

Sont mis en demeure, sur les bâtiments référencés au cadastre Section AV n°99 et AV n°100, et cela dans un délai de quinze jours d'initier toute étude nécessaire visant à mettre en sécurité le site immédiatement afin d'en déterminer le coût précis et de préciser, le cas échéant, le coût d'une démolition des biens en cause.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20230706-013572-AR
Date de réception préfecture : 12/07/2023

Article 2° -

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

Article 3° -

Le présent arrêté est 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.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le site internet de la mairie d'APT, 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 4° -

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis 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 5° -

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'architecte des bâtiments de France.

Article 6° -

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 Nîmes sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 30941 - NÎMES cedex 09, 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.

Article 7° -

Le directeur général des services de la collectivité d'Apt, est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le jeudi 6 juillet 2023.

Madame le Maire d'Apt,
Véronique ARNAUD-DELOY.



Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20230706-013572-AR
Date de réception préfecture : 12/07/2023