



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

Réf: RJ / AS

N° 013999

Exécution d'office des travaux de mise en sécurité non réalisés après mise en demeure par arrêté municipal n°013968 du 15/02/2024 de mise en sécurité - Procédure urgente - risques présentés par les murs et éléments de façades des immeubles sis 14 rue des Murales à APT (84400), n'offrant plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers - Parcelles AW n°59 et AW n°60 appartenant [REDACTED]

Affiché le :

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-2, L.511-4, L.511-9, L.511-16, L.511-17, L.511-19, L.511-20, R.511-9.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2213-24.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1531-1 relatif aux Sociétés Publiques Locales (SPL).

VU le code de justice administrative, notamment les articles L.211-1, L.311-1, R.421-1.

VU la délibération n°002736 du 20 juillet 2021 relative à l'élection de Madame Véronique ARNAUD-DELOY en tant que Maire.

VU, la délibération n°002738 du 20 juillet 2021 portant délégation au Maire de certaines compétences relevant du Conseil Municipal - Article L.2122-22,4b : Marchés et accords-cadres.

VU le contrat de concession d'aménagement, de réhabiliter et restructurer le centre-ancien de la commune, ce qui inclut le réaménagement de la place Jean Jaurès, conclu le 10/11/2017 entre la SPL Territoire de Vaucluse et la mairie d'Apt.

VU la demande, de la [REDACTED] Territoire Vaucluse - Conseil Général - place Viala - 84000 Avignon, représentée par [REDACTED], de désignation d'un expert adressée au Tribunal judiciaire d'Avignon.

VU l'ordonnance de référé rendue le 05 juin 2023 par le tribunal judiciaire d'Avignon désignant Philippe Huet afin d'effectuer une expertise.

VU le rapport d'expertise du 15 janvier 2024, dressé par [REDACTED], ingénieur expert, désigné par ordonnance de référé du Tribunal Judiciaire d'Avignon rendue le 05 juin 2023, mettant en évidence un danger imminent manifeste, réalisé sur place le 10 octobre 2023 et son compte rendu de l'accédit n°1 établi le 13 novembre 2023 ainsi que le rapport d'expertise établi le 15 décembre 2023 concluant à l'urgence de la situation, précisé dans son rapport aux parties n°5 du 15 janvier 2024, à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation.

VU, l'arrêté municipal n°013968 du 15 février 2024 reprenant les préconisations de l'expert désigné par ordonnance de référé et enjoignant la [REDACTED] représentée par son gérant, [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.

CONSIDERANT que l'expert désigné par ordonnance de référé du Tribunal judiciaire d'Avignon a mis en évidence un danger imminent manifeste et a conclu à l'urgence de la situation.

CONSIDERANT que le rapport d'expertise établi par [REDACTED] ingénieur expert, désigné par ordonnance de référé du Tribunal Judiciaire d'Avignon, a préconisé la réalisation de travaux à court terme et notamment sur l'immeuble AW 60, la pose de 2 agrafes en plats métalliques scellées dans les murs ; en pignon [REDACTED] la pose [REDACTED] place de retours

AVIGNON, le 12/03/2024
084-218400064-20240308-013999-AR
Date de réception préfecture : 12/03/2024

en équerre en extrémité d'agrafe dans le mur pour fixations et le scellement de pattes dans les empochements créés dans le mur en moellon et mettre le même dispositif en extrémité SUD ; la suppression du garde-corps et la purge des éléments de façade.

CONSIDERANT que le rapport d'expertise établi par [REDACTED], ingénieur expert, fait également ressortir un risque de chute d'éléments de façades de l'immeuble AW 59 ; qu'à ce titre, il est préconisé, à court terme, de réaliser les purges et le rescelllement des éléments instables.

CONSIDERANT qu'il ressort de ces rapports que les murs extérieurs de la parcelle AW 60 présentent un danger imminent et que les éléments instables des façades de la parcelle AW 59 doivent être purgés et rescellés.

CONSIDERANT que dans le rapport établi le 15 décembre 2023 par l'expert judiciaire, il a été demandé au propriétaire de réaliser les mesures susmentionnées au plus tard le 16/01/2024.

CONSIDERANT que le propriétaire a déposé une note le 13/01/2024 et pour respecter le principe du débat contradictoire, [REDACTED], expert judiciaire, a proposé un délai supplémentaire de réception au mardi 30 janvier 2024, suite au compte rendu et photographies diffusés par [REDACTED] le 29 janvier 2024, [REDACTED], l'expert judiciaire, a repoussé le délai de réception des derniers dires au jeudi 15 février 2024 au motif que l'action de sécurisation est en cours sans pouvoir s'achever au 31 janvier. »

CONSIDERANT que lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie le 09/01/2024, en présence du 1^{er} adjoint au Maire d'Apt, du responsable du service Aménagements Urbains – Régie des Transports et du responsable du service Sécurisation Espaces Publics et Tranquillité Urbaine et du propriétaire des parcelles AW 59 et AW 60, [REDACTED] gérant de la [REDACTED] propriétaire des parcelles susmentionnées, a accepté les propositions de l'expert et s'était engagé à communiquer la date d'intervention d'ici la semaine 3 de l'année 2024.

CONSIDERANT que l'engagement du propriétaire portait sur la réalisation de travaux de sécurisation ; qu'en l'espèce un courrier du Maire, daté du 08/01/2024 et remis lors de la réunion du 09/01/2024 rappelait les travaux à réaliser et préconisés par l'expert judiciaire, à savoir « 1 - Agrafage de la façade R+3 à l'extrémité Sud à mi-hauteur vers le pignon mitoyen Sud ; 2 - Agrafage de la façade R+3 à l'extrémité Nord autour du bulbe d'angle vers le mur mitoyen séparant les immeubles Sud et Nord appartenant à la [REDACTED] ; 3 - Mise en place d'un tirant en sous-face du plancher haut du R+2 à implanter sensiblement à l'axe de l'immeuble Sud pour liaisonner la façade au plancher et au reste du bâti ; 4 - Purges des petits éléments susceptibles de chuter (épaufures des deux balcons, enduits décollés en façade Est du R+3, enduits sous linteaux des ouvertures de la façade Nord, garde-corps de la terrasse du R+4).

CONSIDERANT que le propriétaire des immeubles AW 59 et AW 60 n'a pas réalisé toutes les mesures de sécurisation nécessaires dans les délais fixés ; que ce dernier n'a pas fait intervenir une entreprise qualifiée (maître d'œuvre et / ou maçon) conformément à la demande de l'expert judiciaire exprimée dans ses rapports n°1 du 18/10/2023 et n°7 du 05/02/2024 et n'a pas réceptionné les travaux avec l'assistance d'un bureau d'étude structure missionné.

CONSIDERANT que par arrêté municipal n°013968 du 15/02/2024, [REDACTED], propriétaire des immeubles référencés AW N°59 et AW N°60, a été mise en demeure d'effectuer les travaux de sécurisation définis au présent paragraphe, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent arrêté envoyé par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception :

sur l'immeuble AW 59 :

purge et rescelllement des éléments instables.

sur l'immeuble AW 60 :

pose de 2 agrafes en plats métalliques 50 x 5 scellées dans les murs en retour schématisées en vert ;
en pignon NORD, prévoir des retours en équerre en extrémité d'agrafe dans le mur pour fixations et des pattes scellées dans les empochements créés dans le mur en moellon en 3 à 5 points favorables environ répartis sur la longueur ;
en extrémité SUD, prévoir les mêmes dispositifs ;
suppression du garde-corps et retrait des éléments en porte-à-faux sur les murs en retour (couronnement en bois à scier au NORD et pierre à retirer au SUD ;
purge des éléments de façade.

CONSIDERANT que le propriétaire des immeubles référencés au cadastre AW N°59 et AW N°60, la SCI BON'APPART n'a pas exécuté, dans les délais impartis, les mesures préconisées par l'arrêté municipal n°013968 du 15/02/2024.

CONSIDERANT que dans la procédure d'urgence, la mairie a consulté et retenu l'entreprise [REDACTED] dont le siège est situé 308 chemin de Patris – BP 70115 – 84200 Carpentras afin de réaliser les travaux de mise en sécurité susmentionnés.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240308-013999-AR
Date de réception préfecture : 12/03/2024

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.511-20 du code de la construction et de l'habitation, dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L.511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

CONSIDERANT que les mesures prévues par l'arrêté municipal n°013968 du 15/02/2024 devaient être réalisées dans un délai de 15 jours à compter de la notification et de la remise de l'arrêté ; que ces formalités ont été effectuées le 20 février 2024 ; que le délai a expiré le 06 mars 2024 ; qu'en l'espèce, il a été décidé de procéder à l'exécution d'office des travaux de sécurisation pour le compte et aux frais du propriétaire.

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Eu égard à l'inexécution [REDACTED], propriétaire des immeubles référencés au cadastre Section AW N°59 et AW N°60, d'avoir réalisé les prescriptions de l'arrêté municipal n°013968 du 15/02/2024, elles seront exécutées d'office par l'administration communale et aux frais du propriétaire conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : L'exécution d'office des travaux porte sur les mesures suivantes prévues par l'arrêté municipal n°013968 du 15/02/2024 :

a) sur l'immeuble AW 59 :

- 1) purge et rescelllement des éléments instables.

b) sur l'immeuble AW 60 :

- 1) pose de 2 agrafes en plats métalliques 50 x 5 scellées dans les murs en retour schématisées en vert ;
- 2) en pignon NORD, prévoir des retours en équerre en extrémité d'agrafe dans le mur pour fixations et des pattes scellées dans les empochements créés dans le mur en moellon en 3 à 5 points favorables environ répartis sur la longueur ;
- 3) en extrémité SUD, prévoir les mêmes dispositifs ;
- 4) suppression du garde-corps et retrait des éléments en porte-à-faux sur les murs en retour (couronnement en bois à scier au NORD et pierre à retirer au SUD ;
- 5) purge des éléments de façade.

Afin de garantir la bonne exécution des travaux, un bureau d'étude structure sera missionné également en assistance en réception de travaux.

Article 3 : Les travaux prévus à l'article 2 du présent arrêté seront exécutés d'office par l'administration communale à compter de la réception du présent arrêté, portant exécution d'office des travaux non réalisés par le propriétaire dans les délais impartis, transmis par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine de la réception.

Article 4 : Conformément à l'article R.511-9 du code de la construction et de l'habitation, la créance sur les personnes tenues de réaliser les mesures prescrites et née de l'exécution d'office de celles-ci en application des articles L.511-16 et L.511-20 du code de la construction et de l'habitation comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune ou l'Etat agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, les frais d'expertise.

Le coût de tous les travaux et études reste à la charge du propriétaire ou de ses ayants droit. En application de l'article L.543-2 du code de la construction et de l'habitation, le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues par les articles du code de la construction et de l'habitation, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses.

Article 5 : L'entreprise retenue fournira une attestation d'assurance professionnelle correspondant aux travaux à réaliser et responsabilité civile avant le commencement des travaux et, délivrera, à l'issue des travaux, une attestation de bonne réalisation des travaux et de la date d'achèvement des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa publication ou affichage ou à sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Article 7 : Le présent arrêté est transmis par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine de la réception à :

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240308-013999-AR
Date de réception préfecture : 12/03/2024

• [REDACTED], propriétaire, des immeubles situés 14 rue des Muraires à APT (84400), et 8A place Jean Jaurès à APT (84400), références cadastrales AW 59 et AW 60, ayant son siège social à APT (84400), 4 rue Jules Ferry, représentée par [REDACTED], en qualité de gérant.

Article 8 : 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 le cas échéant. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaudra décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la préfète de Vaucluse dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaudra décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux 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 9 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :
Madame la préfète de Vaucluse ;
Monsieur le comptable public de la trésorerie de Pertuis.

Article 10 : Le directeur général des services, le directeur des services techniques, le directeur du service des finances sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le 08 mars 2024.

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



Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240308-013999-AR
Date de réception préfecture : 12/03/2024