



ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

Réf : RJ/AS

N° 013751

Nouvel 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 la SCI VIRCA et à M. Louis CAILLOL DE PONCY 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 la 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 rendue par le juge des référés désignant Monsieur Gilles BANI, en qualité d'expert ayant 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 la SCI VIRCA et à M. Louis CAILLOL de PONCY et d'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 Monsieur CAILLOL de PONCY et la SCI VIRCA 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 n° 013219 du 28 février 2023 ainsi que de la décision par laquelle le recours gracieux de Monsieur CAILLOL de PONCY a été rejeté, est suspendue.

Vu, l'arrêté n° 013572 du 06 juillet 2023 de mise en sécurité déclenchant une nouvelle procédure urgente en raison des risques présentés par les bâtiments sis 158 et 158A quai Général Leclerc à APT (84400), référencés au cadastre section AN n°99 et AV n°100 et ordonnant aux propriétaires de ces biens, la SCI VIRCA et Monsieur Louis CAILLOL DE

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20231010-013751_1-AR
Date de réception préfecture : 27/10/2023

PONCY, 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 dans un délai de quinze jours à compter de la réception du présent acte.

VU, le courrier daté du 29 juillet 2023, informant les propriétaires de l'inexécution des travaux prévus par l'arrêté municipal n°013572 dans les délais impartis et, du déclenchement de la procédure d'exécution d'office des travaux non réalisés dans les délais préconisés par l'arrêté municipal n°013572 du 06/07/2023.

Vu, l'arrêté n° 013596 du 31 juillet 2023 constatant l'inexécution par la SCI VIRCA et par Monsieur Louis CAILLOL DE PONCY, propriétaires des bâtiments référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100, des prescriptions de l'arrêté municipal n°013572 du 06/07/2023, et en prononçant l'exécution d'office par l'administration communale et aux frais des propriétaires conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Vu, la décision n° 001160 du 01 août 2023 portant attribution du marché à l'entreprise AXIOLIS sise 371, avenue de la Rasclave à LA PENNE SUR HUVEAUNE (13821) pour réaliser une étude de sécurisation provisoire et une étude de faisabilité concernant les bâtiments cadastrés AV N°99 et AV N°100 appartenant à la SCI VIRCA et à Monsieur Louis CAILLOL DE PONCY qui n'offrent plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité.

Vu, l'arrêté n° 013623 du 11 août 2023 portant autorisation pour les agents de la police municipale et l'entreprise AXIOLIS pour pénétrer dans les propriétés privées, référencées au cadastre AV N°99 et AV N°100, en vue de réaliser d'office les prescriptions de l'arrêté municipal n°013572 du 06/07/2023 en lieu et place des propriétaires défaillants, la SCI VIRCA et M. Louis CAILLOL DE PONCY.

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 Monsieur CAILLOL de PONCY 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 irrémédiable. 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

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20231010-013751_1-AR
Date de réception préfecture : 27/10/2023

à mettre fin à l'imminence du danger éventuellement constaté. »

CONSIDERANT 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 être prescrite que sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à la demande du Maire conformément à l'article L.511-16 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 ; qu'en l'espèce un second arrêté a mis en demeure les propriétaires des bâtiments référencés au cadastre AV N°99 et AV N°100 d'initier, dans un délai de quinze jours, toute étude nécessaire visant à mettre en sécurité le site immédiatement.

CONSIDÉRANT, que les propriétaires des bâtiments référencés AV N°99 et AV N°100 n'ont pas réalisé les mesures préconisées par le second arrêté municipal n°013572 du 06/07/2023 remis en main propre le 13/07/2023, dans le délai fixé, à savoir avant le 29/07/2023, ils ont été informés du déclenchement de la procédure d'exécution d'office par courrier daté du 29/07/2023 et remis en main propre le 31/07/2023 et par arrêté municipal n°013596 du 31/07/2023 remis en main propre le 31/07/2023.

CONSIDÉRANT, que les propriétaires des bâtiments référencés AV N°99 et AV N°100 ont fourni un devis établi le 30/04/2023 par l'entreprise Ingénierie 84 et signé le 31/07/2023 ; que ce devis ne répondait que très partiellement aux mesures préconisées par l'arrêté municipal n°013572 ; que le président de l'entreprise Ingénierie 84 a certifié avoir reçu le devis signé accompagné d'un acompte le 04/08/2023 à son siège et ne pas pouvoir intervenir avant le mois de septembre 2023.

CONSIDÉRANT, que les services municipaux ont consulté plusieurs entreprises et notamment, bureau I2C, bureau AIGOIN, Ingénierie 84, AIS Ingénierie, BATISERF et AXIOLIS et que seule l'entreprise AXIOLIS a transmis une offre et a garanti la réalisation d'une étude immédiatement.

CONSIDÉRANT, que l'entreprise AXIOLIS a été désignée par décision n°01160 du 01/08/2023 pour réaliser une étude de sécurisation provisoire et une étude de faisabilité concernant les bâtiments AV N°99 et AV N°100.

CONSIDÉRANT, que par requête n°2302903 enregistrée au greffe le 03/08/2023, le juge des référés libérés a été saisi aux fins de suspendre l'arrêté municipal n°013572 du 06/07/2023 et que par ordonnance du 04/08/2023, cette requête a été rejetée.

CONSIDÉRANT, que le conseil des propriétaires des bâtiments AV N°99 et AV N°100 a effectué, sans attendre de prendre connaissance de l'ordonnance du juge des référés, plusieurs interventions auprès des agents de la mairie en charge du suivi de ce dossier pour leur interdire l'accès auxdits bâtiments et contrarier l'exécution d'office de l'étude requise par l'arrêté municipal n°013572 du 06/07/2023.

CONSIDÉRANT, qu'après avoir pris connaissance de l'ordonnance de référé du 04/08/2023, la mairie a informé par courrier daté du 08/08/2023 et remis en main propre le même jour, les propriétaires des dispositions de l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation qui dispose « Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre. »

CONSIDÉRANT, que Monsieur Louis CAILLOL DE PONCY, propriétaire de l'immeuble référencé AV N°100 et gérant de la SCI VIRCA, propriétaire de l'immeuble référencé AV N°99, a été invité à être présent le 22/08/2023 à 9 heures pour assister à l'expertise du bâtiment par l'entreprise AXIOLIS ; qu'en l'espèce Monsieur Louis CAILLOL DE PONCY a signé la notification et n'a pas émis de réserve.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20231010-013751_1-AR
Date de réception préfecture : 27/10/2023

CONSIDÉRANT, que malgré cette notification, Monsieur Louis CAILLOL DE PONCY ne s'est pas présenté le 22/08/2023 à 9 heures ; que les agents de police municipale après des appels téléphoniques infructueux, se sont rendus au magasin « la grainèterie » sis RD900 à Apt (84400) et ont pris contact avec Monsieur Louis CAILLOL DE PONCY ; que ce dernier leur a indiqué ne pas avoir compris le jour de la notification, qu'il devait être présent le jour de l'expertise ; que ce dernier a refusé de se rendre sur les lieux de l'expertise invoquant des obligations professionnelles.

CONSIDÉRANT, qu'au vu du danger imminent constaté, l'exécution d'office de l'expertise des bâtiments AV N°99 et AV N°100 prévue par l'arrêté municipal n°013572 a été effectuée par l'entreprise AXIOLIS en présence des agents de la mairie en charge du suivi de ce dossier.

CONSIDÉRANT, que dans son rapport d'étude de faisabilité N° AXI202308-3528, l'entreprise AXIOLIS a déterminé et chiffré les travaux de sécurisation provisoire ainsi que les travaux définitifs.

CONSIDÉRANT, que pour lever le danger imminent et quel que soit les travaux définitifs retenus (renforcement et réhabilitation de l'immeuble ou démolition et reconstruction), le rapport de l'entreprise AXIOLIS certifie que les travaux de sécurisation provisoire sont à réaliser en urgence.

CONSIDÉRANT, que la situation de danger imminent constaté par l'expert désigné par ordonnance du juge des référés du tribunal administratif de Nîmes en date du 25/02/2023, n'a pas trouvé de solution, qu'il importe de remédier à cette urgence en réalisant les travaux de sécurisation provisoire définis par l'étude de l'entreprise AXIOLIS.

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

ARRÊTE

Article 1° –

La SCI VIRCA, ayant son siège social à SAIGNON (84400), les Blaques chez Monsieur CAILLOL DE PONCY Louis, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N°392 434 585 00015, représentée par Monsieur CAILLOL DE PONCY Louis, en qualité de gérant de la SCI, demeurant Les Blaques à SAIGNON (84400), propriétaire de l'immeuble sis à APT (84400), 158 quai Général Leclerc - référence cadastrale AV n°99.

M. CAILLOL DE PONCY Louis Michel, domicilié à SAIGNON (84400), Les Blaques, né le 28/02/1956 à MARSEILLE (13), propriétaire de l'immeuble sis à APT (84400), 158A quai Général Leclerc - référence cadastrale AV n°100, ou ses ayants droit.

Sont mis en demeure, sur les bâtiments référencés au cadastre Section AV n°99 et AV n°100, de consulter une ou plusieurs entreprises et de retenir celle de leur choix dans un délai de quinze jours et de réaliser, dans un délai de trois mois, à compter de la notification du présent arrêté envoyé par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, les travaux suivants de sécurisation provisoire préconisés par l'étude de l'entreprise AXIOLIS :

- Etalement du bâtiment ;
- Sécurisation de ferme en bois ;
- Révision de couverture ;
- Curage d'éléments instables ;
- Projection d'une passe d'enduit ;
- Dépose d'une condamnation d'ouverture instable ;
- Etrésillonnage d'ouvertures ;
- Sécurisation de la façade par profilés métalliques ;
- Instrumentation des fissures.

Article 2° -

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20231010-013751_1-AR
Date de réception préfecture : 27/10/2023

prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs 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.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier conformément à l'article L.511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4° –

A compter de la notification du présent arrêté de mise en sécurité, en application de l'article L.511-18 du code de la construction et de l'habitation, le bâtiment référencé au cadastre AV N°99 et AV N°100 devenu vacant, ne peut être ni loué, ni mis à disposition, ni occupé pour quelque usage que ce soit.

Les dispositions du présent article cessent d'être applicables à compter de l'arrêté de mainlevée prévu par l'article L. 511-14 du même code.

Article 5° –

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Article 6° –

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

Article 7° –

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 8° –

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 10 octobre 2023.

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



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20231010-013751_1-AR
Date de réception préfecture : 27/10/2023