



(VAUCLUSE)

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240216-13968-AR

Révisé AS télétransmission : 16/02/2024

Date de réception préfecture : 16/02/2024

N° 013968

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 ;

**Arrêté de mise en sécurité –
Procédure urgente –
risques présentés
par les murs et
éléments de façades
des immeubles sis
14 rue des Muralres
à APT (84400) et 8A
place Jean Jaurès à
APT (84400),
n'offrant plus les
garanties de solidité
nécessaires au
maintien de la
sécurité des
occupants et des
tiers - Parcelle AW
59 et AW 60
appartenant à la SCI
BON 'APPART**

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 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 R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

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

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 Société SPL Territoire Vaucluse – Conseil Général – place Viala – 84000 Avignon, représentée par Madame Géraldine AIME, 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 ;

Affiché le :

VU le rapport d'expertise du 15 janvier 2024, dressé par M. Philippe HUET, 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'accedit 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 ;

CONSIDERANT que la SPL Territoire de Vaucluse a été chargée par la mairie d'Apt par contrat de concession d'aménagement du 10/11/2017, de réhabiliter et restructurer le centre-ancien de la commune, ce qui inclut le réaménagement de la place Jean Jaurès ; qu'au vu de la vétusté des immeubles AW 59 et AW 60, la SPL Territoire de Vaucluse a saisi le tribunal judiciaire d'Avignon en référé afin qu'une expertise des immeubles sus-évoqués soit effectuée avant le commencement des travaux.

CONSIDERANT que par ordonnance de référé rendue le 05 juin 2023, Monsieur Philippe Huet, ingénieur expert de justice près la cour d'Appel de Nîmes a été désigné afin de réaliser les missions suivantes :

1. entendre les parties, recueillir leurs dires et explications ;
2. entendre tous sachants et se faire communiquer tous documents qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission ;
3. dresser un bordereau des documents communiqués, étudier et analyser ceux en rapport avec le litige ;
4. se rendre place Jean Jaurès à Apt (84), où va être réalisée l'opération de réhabilitation confiée à la société publique locale Territoire Vaucluse ;
5. visiter les immeubles situés sur les parcelles cadastrées section A W N°59 et 60,

propriété de la S.C.I. Bon'Appart ;

6. établir un état descriptif et qualitatif de ses immeubles recevant les dégradations et désordres inhérents à leur structure, leur mode de construction ou leur vétusté ; prendre toute photographie qui s'avérerait nécessaire ;

7. donner son avis sur toute mesure de sauvegarde à mettre en place pour éviter la survenance de désordres à ces deux biens ou de désagréments aux personnes ou l'aggravation des désordres existants et permettre ainsi la réalisation de l'opération de réhabilitation projetée dans les meilleures conditions techniques possibles ;

8. donner son avis sur les éventuels risques de déstabilisation des existants et sur les mesures à prendre ;

9. autoriser, le cas échéant, le maître de l'ouvrage à faire exécuter les mesures de sauvegarde nécessaires, définies au paragraphe 8 par l'expertise judiciaire, par toute entreprise qualifiée de son choix, sous la direction de l'expert judiciaire, l'accès aux deux immeubles par les architectes et/ou les entreprises ne pouvant s'effectuer que sur autorisation de l'expert judiciaire et sous son contrôle ;

10. plus largement, fournir toute précision technique et de fait utile à la solution du litige ;

11. s'expliquer techniquement dans le cadre de ces chefs de mission sur les dires et observations des parties qu'il aura recueillis après leur avoir fait part au moins un mois auparavant de sa note de synthèse (pré-rapport), étant rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 276 alinéa 2 du code de procédure civile, sauf cause grave dûment justifiée, l'expert n'est pas tenu de prendre en compte les observations transmises par les parties au-delà du terme qui fixe.

CONSIDERANT que le rapport d'expertise établi par M. Philippe HUET, 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 NORD, la mise en place de retours 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 M. Philippe HUET, 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, M. Philippe HUET, expert judiciaire, a proposé un délai supplémentaire de réception au mardi 30 janvier 2024, suite au compte rendu et photographies diffusés par Monsieur Tinel le 29 janvier 2024, M. Philippe HUET, 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, Monsieur Frédéric Tinel, gérant de la SCI Bon 'Appart, 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 S.C.I. BON'APPART ; 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
Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240216-13968-AR
Date de télétransmission : 06/02/2024
Date de réception en préfecture : 16/02/2024

CONSIDERANT qu'au vu des désordres constatés et du danger imminent qu'ils présentent, il convient d'ordonner par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger.

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

ARRÊTE

Article 1° -

La SCI BON 'APPART, 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

est mise en demeure :

- a) 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, d'effectuer les travaux de sécurisation définis ci-après,

sur l'immeuble AW 59 :

purges et rescellement des éléments instables (Cf clichés photographiques - annexe 1).

sur l'immeuble AW 60 :

pose de 2 agrafes en plats métalliques 50 x 5 scellées dans les murs en retour schématisées en vert (Cf clichés photographiques - annexe 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 (Cf clichés photographiques - annexe 2) ;

en extrémité SUD, prévoir les mêmes dispositifs (Cf clichés photographiques - annexe 2) ; 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 (Cf clichés photographiques - annexe 3) ;

purge des éléments de façade (Cf clichés photographiques - annexe 4) ;

Article 2° -

Faute pour les personnes mentionnées 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 chaque personne prévue à l'article 1, ou à ceux de leurs ayants droit.

Article 3° -

En cas d'exécution des travaux par la commune, il sera fait usage du point n°9 de l'ordonnance de référé rendue le 05 juin 2023 qui prévoit d'autoriser, le cas échéant, le maître de l'ouvrage à faire exécuter les mesures de sauvegarde nécessaires, définies au paragraphe 8 par l'expertise judiciaire, par toute entreprise qualifiée de son choix, sous la direction de l'expert judiciaire, l'accès aux deux immeubles de la défenderesse par les architectes et/ou les entreprises ne pouvant s'effectuer que sur autorisation de l'expert judiciaire et sous son contrôle.

Article 4° -

Le non-respect des prescriptions prévues à l'article 1^{er} 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° –

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé les travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services concernés de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

Une attestation de bonne fin établie par une entreprise qualifiée (maître d'œuvre et / ou maçon) ayant suivi les travaux sera fournie à la mairie.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240216-APT-2024-00001-AR
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 6° –

Le présent arrêté est notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine de 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 publicité et affichage 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 de Vaucluse.

Article 8° –

Ampliation du présent arrêté est remise à :

- La SCI BON 'APPART, 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 Monsieur Frédéric Tinel, en qualité de gérant ;

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 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 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 10° –

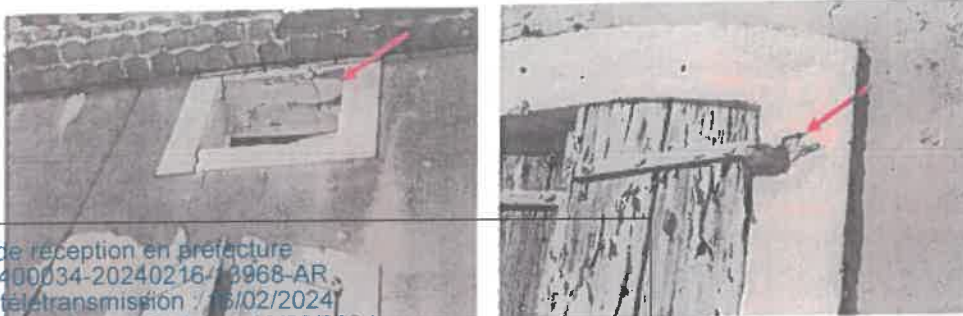
Le directeur général des services de la collectivité d'Apt, le directeur des services techniques de la mairie, le commandant de la brigade territoriale autonome de gendarmerie d'Apt, le chef de la police municipale sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le 15 février 2024.

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



Annexe 1 : immeuble AW 59 – purge et rescelllement

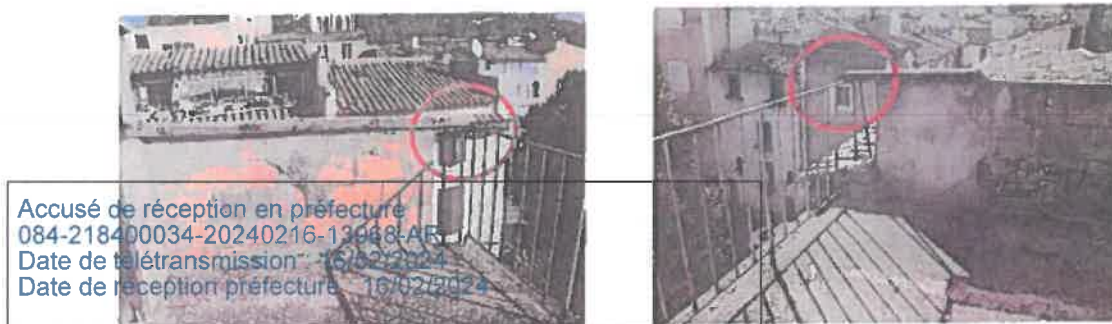


Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240216-13968-AR
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

Annexe 2 : 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



Annexe 3 : immeuble AW 60 - 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) ;



Annexe 4 : immeuble AW 60 – purge des éléments de façade (numéros ci-dessous)

