



**EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETES du MAIRE**

**N° 2024-074-POL-074**

**Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – parcelle cadastrée section AP n°586 sise  
26 impasse des Acacias – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE**

**Le Maire de la Commune de Gignac-la-Nerthe,**

**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 l'article L. 2131-1,

**Vu** le Code de Justice Administrative, et notamment son article R. 556-1,

**Vu** le courrier d'information relatif à la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité en date du 22 mars 2024, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception le 22 mars 2024 au propriétaire du logement sis 26 impasse des Acacias – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, Monsieur KHALIFI Amin né le 22 décembre 1990 à NICE (06) représentant de la société SCI IMMO ADM demeurant 4 IMPASSE DE LA CALADE 13015 MARSEILLE,

**Vu** la requête déposée auprès du Greffe du Tribunal administratif de Marseille le 22 mars 2024 demandant la nomination d'un expert aux fins d'examiner l'état du mur de soutènement sis 26 impasse des Acacias – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, parcelle cadastrée section AP n°586, de constater et qualifier les désordres l'affectant, de dire si cet état fait courir un risque pour ses occupants et s'il y a péril grave et imminent, ainsi que de déterminer les mesures provisoires et immédiates nécessaires pour assurer la sécurité des occupants et mettre fin à l'imminence du péril éventuellement constaté,

**Vu** l'ordonnance n°2402821 du 25 mars 2024 rendue par le juge des référés du Tribunal administratif de Marseille,

**Vu** le rapport en date du 27 mars 2024 présenté par Monsieur Nabil AOUAD, expert en bâtiment et génie civil, désigné en qualité d'expert judiciaire par le juge des référés du Tribunal administratif de MARSEILLE, qui a examiné le bâtiment et dressé constat de l'état du mur de soutènement, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent sur l'immeuble sis 26 impasse des Acacias – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE,

**Considérant** le mur de soutènement sis 26 impasse des Acacias – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, parcelle cadastrée section AP n°586,

**Considérant** que le rapport susvisé de Monsieur Nabil AOUAD, expert judiciaire désigné par le tribunal administratif de Marseille, reconnaît l'existence d'un danger imminent pour la sécurité publique du fait du risque important d'effondrement du mur de soutènement présent en mitoyenneté sur les parcelles AP586 et AP401. En effet, ce mur ne remplit pas les conditions nécessaires pouvant le qualifier de « mur de soutènement ». La stabilité générale est sérieusement engagée en raison de la poussée des terres sur un ouvrage qui n'a pas été dimensionné ni mis en œuvre comme étant un mur de soutènement. Cet ouvrage tel qu'il a été constaté présente un risque réel de rupture.

Le mur présente un risque imminent d'effondrement sur la parcelle voisine AP401.

**Considérant** que le rapport susvisé préconise, pour ce mur, les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Mise en place d'un balisage pérenne et visible en tout temps interdisant au public de circuler sur les parcelles AP586, AP401 et AP210 ;
- Mise en œuvre d'étais tire-poussant et de liernes sur la parcelle AP401 afin de garantir la stabilité générale du mur ;
- Démolition partielle du mur sur une hauteur d'1m40 depuis la parcelle AP586 en veillant à utiliser des engins adaptés afin de ne pas ajouter de surcharges sur le mur (risque de ruine important pouvant mettre en péril les intervenants, une distance de sécurité selon la typologie des équipements devra être respectée). Des dispositions pour empêcher le risque de chute depuis la parcelle AP586 et AP210 devront être mis en œuvre durant la phase de travaux ;
- Réalisation d'un mur de soutènement sur la parcelle AP586, comme précisé sur les plans architecturaux joints à la demande de Permis de Construire, permettant de garantir la stabilité de la villa et de la piscine en cours de construction sur la parcelle AP586 ;
- Excavation par passes des terres situées entre le mur à démolir et le mur créé ;
- Construction d'un mur de soutènement (mitoyen à la parcelle AP401) selon les Règles de l'Art avec remblaiement par passes de la zone définie au point 6- du rapport d'expertise.

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le mur de soutènement sis 26 impasse des Acacias – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, appartient, selon nos informations à ce jour, à la société SCI IMMO ADM représentée par Monsieur Amin KHALIFI né le 22 décembre 1990 à NICE (06) demeurant 4 IMPASSE DE LA CALADE, 13015 MARSEILLE,

Le propriétaire ci-dessus doit prendre toutes mesures nécessaires à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous :

- **Immédiatement et sans délais à compter de la notification du présent arrêté :**
  - Mise en place d'un balisage pérenne et visible en tout temps interdisant au public de circuler sur les parcelles AP586, AP401 et AP210 ;
  - Mise en œuvre d'étais tire-poussant et de liernes sur la parcelle AP401 afin de garantir la stabilité générale du mur ;
  - Démolition partielle du mur sur une hauteur d'1m40 depuis la parcelle AP586 en veillant à utiliser des engins adaptés afin de ne pas ajouter de surcharges sur le mur (risque de ruine important pouvant mettre en péril les intervenants, une distance de sécurité selon la typologie des équipements devra être respectée). Des dispositions pour empêcher le risque de chute depuis la parcelle AP586 et AP210 devront être mis en œuvre durant la phase de travaux ;
  - Réalisation d'un mur de soutènement sur la parcelle AP586, comme précisé sur les plans architecturaux joints à la demande de Permis de Construire, permettant de garantir la stabilité de la villa et de la piscine en cours de construction sur la parcelle AP586 ;
  - Excavation par passes des terres situées entre le mur à démolir et le mur créé ;
  - Construction d'un mur de soutènement (mitoyen à la parcelle AP401) selon les Règles de l'Art avec remblaiement par passes de la zone définie au point 6- du rapport d'expertise.

L'ensemble des travaux devront être dimensionnés et vérifiés par un bureau d'étude géotechnique et un bureau d'études structures avant le démarrage des travaux.

L'ensemble des travaux devront être réalisés par des entreprises compétentes et qualifiées pour ce type de travaux. Ils devront être suivis et contrôlés par un maître d'œuvre d'exécution qualifié en la matière.

**Article 2 :** L'immeuble présent sur la parcelle AP401 est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté. Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (les alimentations électriques, eau) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

**Article 3 :** Les accès à l'immeuble interdit doivent être neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**Article 4** : Le propriétaire mentionné à l'article 1 ou ses ayants droit sont tenus d'informer les services de la commune pour contrôle lorsqu'ils auront réalisé les 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.

Le Maire prendra alors acte de la réalisation des mesures prescrites par l'article 1 du présent arrêté.

Le péril imminent et grave pourra être levé uniquement à l'issue de la réalisation d'un mur de soutènement sur la parcelle AP586, comme précisé sur les plans architecturaux joints à la demande de Permis de Construire, permettant de garantir la stabilité de la villa et de la piscine en cours de construction sur la parcelle AP586 sous le contrôle d'un maitre d'œuvre d'exécution qualifié.

La jouissance de la parcelle AP401 (jardin) ne pourra être retrouvée que lorsque l'intégralité des travaux aura été réalisée et validée par le maitre d'œuvre d'exécution.

La mainlevée ne sera toutefois prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art (visé à l'article 1), qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuivra 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 le propriétaire, ou ses ayants droit, de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdites mesures, à ses frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 6** : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement temporaire des occupants de la parcelle AP401 en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elles doivent également avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement temporaire qu'elle a faite aux occupants, sous un délai de 5 jours à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

**Article 7** : Le présent arrêté sera notifié par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception au propriétaire dudit immeuble, Monsieur Amin KHALIFI.

Il sera également porté à la connaissance du propriétaire par le biais d'une publication sur le site internet de la commune de Gignac-La-Nerthe pendant deux mois, ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire.

Il sera également porté à la connaissance des propriétaires de la parcelle AP401.

**Article 8 :** Le Directeur Général des Services, le Responsable du Pôle Sécurité et Tranquillité Publique de la mairie de Gignac-la-Nerthe et Madame le Commissaire de Police de la circonscription de Vitrolles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent acte sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement d'Istres,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Directeur de la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement

**Article 9 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Gignac-La-Nerthe dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Marseille – 31 Rue Jean-François Leca – 13235 MARSEILLE CEDEX 2 dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à GIGNAC-LA-NERTHE le 27 mars 2024,

Le Maire,

Christian AMIRATY

