



EXTRAIT DU REGISTRE des ARRETES du MAIRE

N° 2024-208-POL-203

**Arrêté de mise en sécurité – Procédure ordinaire – parcelle cadastrée section BE n°13 sise
843 avenue François Mitterrand – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2212-2, L. 2212-4, L 2213-24 et L.2215-1,

Vu les articles L 511-1 et suivants, R 511-1 et suivants Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le courrier d'information relatif à la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité en date du 27 février 2024, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception le 28 février 2024 au propriétaire du logement sis 843 avenue François Mitterrand – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, Monsieur Nabil DAAS né le 27 septembre 1980 à MARTIGUES (13500) demeurant 1 impasse du Petit Pont – 13500 MARTIGUES,

Vu la requête déposée auprès du Greffe du Tribunal administratif de Marseille le 28 février 2024 demandant la nomination d'un expert aux fins d'examiner l'état de l'immeuble sis 843 avenue François Mitterrand – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE, parcelle cadastrée section BE n°13, 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°2402013 du 29 février 2024 rendue par le juge des référés du Tribunal administratif de Marseille,

Vu le rapport en date du 4 mars 2024 présenté par Monsieur Gilles BANI, 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 bâtiment, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent sur l'immeuble sis 843 avenue François Mitterrand – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE,

Vu l'arrêté de mise en sécurité portant le numéro 2024-050-POL-050 pris par la ville de Gignac-la-Nerthe le 07 mars 2024 qui ordonnait la réalisation de travaux d'urgence provisoires en raison d'un danger imminent lié à l'effondrement du plancher,

Vu le rapport de vérification technique en date du 27 mars 2024 présenté par Antonio CARVALHO, architecte, qui a examiné le bâtiment le 18 mars 2024 et dressé constat des travaux d'urgence effectués à la suite de l'arrêté 2024-050-POL-050, concluant que des mesures provisoires ont été prises pour sécuriser l'immeuble mais que ces mesures sont insuffisantes et que des travaux supplémentaires doivent être réalisés afin de mettre fin durablement à tout danger,

Vu le courrier du 8 avril 2024 mettant en demeure le propriétaire de procéder aux travaux mettant fin durablement à tout danger dans un délai de 3 mois en conformité avec les prescriptions de Monsieur Antonio CARVALHO,

Considérant que le rapport susvisé de Monsieur Antonio CARVALHO, architecte, en date du 27 mars 2024, reconnaît la réalisation de travaux d'urgence provisoires effectués par le propriétaire M. DAAS Nabil afin d'écarter l'imminence du danger qui pesait sur l'immeuble et une mise en sécurité du plancher et du chantier mais souligne toutefois la nécessité de finaliser les travaux afin d'écarter tout risque pour les occupants et le public,

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

- Les interventions pour la réfection et le confortement du plancher devront être réalisées après étude des solutions adaptées.
- Le faux-plafond en canisses-plâtre de la salle de bains doit être remplacé.
- L'étanchéité du couvert doit répondre aux caractéristiques définies dans l'article 2 du décret n°2002-120 du 30 janvier 2022 relatif à la définition du logement décent.
- La couverture du volume plus bas du bâtiment doit être refaite intégralement dans les règles de l'art avant le retour de l'occupant.
- Les combles doivent être isolés convenablement suivant les études thermiques.

ARRETE

Article 1^{er}: L'immeuble sis 843 avenue François Mitterrand – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE appartient, selon nos informations à ce jour, à Monsieur Nabil DAAS né le 27 septembre 1980 à MARTIGUES (13500) demeurant 1 impasse du Petit Pont – 13500 MARTIGUES,

Les dispositions de l'arrêté n° 2024-050-POL-050 du 7 mars 2024 sont prorogées et adaptées conformément aux mesures prévues par le présent arrêté.

Le propriétaire ci-dessus doit est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation de l'immeuble sus visé dans un délai de 90 jours à compter de la date de notification du présent arrêté.

• **Dans un délai de 90 jours à compter de la notification du présent arrêté le propriétaire doit procéder à la réalisation des travaux suivants :**

- Les interventions pour la réfection et le confortement du plancher devront être réalisées après étude des solutions adaptées.
- Le faux-plafond en canisses-plâtre de la salle de bains doit être remplacé.
- L'étanchéité du couvert doit répondre aux caractéristiques définies dans l'article 2 du décret n°2002-120 du 30 janvier 2022 relatif à la définition du logement décent.
- La couverture du volume plus bas du bâtiment doit être refaite dans intégralité dans les règles de l'art avant le retour de l'occupant.
- Les combles doivent être isolées convenablement suivant les études thermiques.

Article 2 : L'immeuble sis 843 avenue François Mitterrand – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE demeure interdit à toute occupation et utilisation.

Article 3 : Le propriétaire de l'immeuble, est tenu de réaliser, à ses frais, les travaux nécessaires pour remédier aux désordres et dangers mentionnés dans le rapport.

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, **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.

La mainlevée sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger.

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 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 Nabil DAAS.

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.

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 21 août 2024,

Le Maire,

Christian AMIRATY

