

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE  
ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE

COMMUNE DE GARDANNE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

SECURITE INCENDIE ET HABITAT INDIGNE

Arrêté n°2024-986- ARR-SIHI

**Objet: Arrêté de mise en sécurité – Procédure urgente – immeuble sis quartier les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE - parcelle cadastrée section BT n° 116**

*Le Maire de Gardanne,*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2131-1 et L.2213-24 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation notamment dans ses articles L.511-1, L.511-2 et suivants, L.521-1 à L.521-4, R.511-1 à R.511-13 ;

**Vu** les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 du Code de Justice Administrative ;

**Vu** le rapport dressé par les services de la Ville de Gardanne en date du 06 mai 2024, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du 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 06 mai 2024, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception le 06 mai 2024 au propriétaire du logement sis immeuble sis quartier les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE – parcelle cadastrée section BT n° 116, Monsieur Didier FARRE né le 07 décembre 1966 à MARSEILLE demeurant 68, route de Chatillon – 36290 MEZIERES-EN-BRENNE,

**Vu** la requête déposée auprès du Greffe du Tribunal administratif de Marseille le 06 mai 2024 demandant la nomination d'un expert aux fins d'examiner l'état de l'immeuble sis quartier les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE, parcelle cadastrée section BT n° 116, 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° 2404497 du Tribunal Administratif de Marseille en date du 07 mai 2024 portant la nomination d'un expert pour examiner l'immeuble sis quartier les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE, parcelle cadastrée section BT n° 116 et les immeubles mitoyens notamment celui cadastré section BT n°115 ;

**Vu** le rapport en date du 09 mai 2024 dressé par Monsieur Gilles BANI expert auprès des tribunaux, domicilié 19 la tour d'Aygozi – 67 cours Gambetta – 13100 AIX-EN-PROVENCE, 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 quartier les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE, parcelle cadastrée section BT n° 116 ;

**Considérant** l'immeuble sis quartier les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE édifié sur la parcelle cadastrée section BT n° 116 ;

**Considérant** qu'il ressort du rapport susvisé qu'il y a un risque de décrochage de l'escalier dans la partie habitable louée et d'effondrement de l'auvent ainsi que des risques de chutes de tuiles sur l'ensemble du bâti

**Considérant** que ce constat permet d'établir la présence d'un danger ayant un caractère imminent et manifeste pour la sécurité publique.

**Considérant** que cette situation, qui ne peut que s'aggraver, présente actuellement un danger et compromet la sécurité des personnes ;

**Considérant** qu'il appartient à Monsieur le Maire, en vertu de ses pouvoirs de police tels que visés ci-dessus, de veiller au maintien de la sécurité publique et d'ordonner la réparation ou la démolition des immeubles menaçant ruine ;

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

- Réviser de façon générale la toiture et purger les tuiles en suspens lorsque nécessaire sur l'ensemble du bâti,
- Interdire l'accès et l'occupation de l'habitation louée. Couper les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz qui peuvent l'alimenter. Conforter l'escalier de l'habitation louée (étais, butons, tirants...),
- Etablir une zone de sécurité de 2 mètres autour de l'auvent interdisant l'accès sous cet ouvrage. Conforter la toiture et les poteaux. Purger les tuiles en suspens. Le confortement induira l'intervention d'un bureau d'étude technique.

**Considérant** qu'il y a donc lieu en les circonstances de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique menacée par l'état de délabrement et de dangerosité de l'immeuble ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Monsieur FARRE Didier domicilié sis 68, route de Chatillon – 36290 MEZIERES-EN-BRENNE, propriétaire connu de l'immeuble, ou le cas échéant ses ayants-droits, est mis en demeure d'effectuer les travaux de mise en sécurité de l'immeuble sis quartier Les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE - parcelle cadastrée section BT n° 116, visant à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, prescrits ci-dessous :

**Mesures provisoires d'urgences à mettre en place immédiatement :**

- ⇒ Interdire l'accès et l'occupation de l'habitation louée. Couper les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz qui peuvent alimenter l'immeuble,
- ⇒ Etablir une zone de sécurité de 2 mètres autour de l'auvent interdisant l'accès sous cet ouvrage,
- ⇒ Réviser de façon générale la toiture et purger les tuiles de la toiture en suspens lorsque nécessaire sur l'ensemble du bâti,
- ⇒ Faire réaliser une étude par un bureau d'étude technique concernant le confortement.

**Les travaux de confortement devant être réalisés dans le mois :**

- ⇒ Conforter l'escalier de l'habitation louée (étais, butons, tirants...),
- ⇒ Conforter la toiture et les poteaux de l'auvent selon les préconisations du rapport du bureau d'étude technique.

**ARTICLE 2 :** L'immeuble sis quartier Les Molx - avenue Victor Hugo - 13120 GARDANNE - parcelle cadastrée section BT n° 116 est interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

L'accès à l'immeuble ne sera autorisé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Le propriétaire doit s'assurer de la neutralisation des fluides (les alimentations électriques, eau) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

**ARTICLE 3 :** Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L. 511-22 et L.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :** Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'il a faite aux occupants en application des articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation dès ce jour.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

**ARTICLE 5 :** 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.

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 6 :** Si dans le délai imparti, la personne mentionnée à l'article 1 n'a pas mis fin à tout danger la ville de GARDANNE se réserve le droit de faire exécuter d'office les travaux aux frais des propriétaires. Le coût des travaux et les frais irrépétibles afférents à ces opérations seront recouverts comme en matière d'impôts directs conformément aux dispositions définies aux articles L.511-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 7:** Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, conférant date certaine à la réception au propriétaire dudit immeuble, Monsieur Didier FARRE. Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble.

Il sera également porté à la connaissance du propriétaire par le biais d'un affichage en Mairie pendant une durée de 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:** Madame la Directrice Générale des Services de la Ville de Gardanne, Monsieur le Chef de Police Municipale, Monsieur le Commandant de la Gendarmerie Nationale, Monsieur le Trésorier municipal et les agents assermentés de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de faire respecter le présent arrêté.

Fait à Gardanne, le 10 mai 2024

Maire,

Hervé GRANIER



Le

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'une action en annulation totale ou partielle :  
- soit dans les deux mois suivant sa date de publication au recueil des actes administratifs, par recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de Gardanne, Hôtel de Ville Cours de la République, 13120 Gardanne,  
- soit par un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca 13002 Marseille. Le requérant peut également saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

En cas de notification de rejet du recours gracieux, ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par l'Administration saisie du recours, le requérant disposera de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca 13002 Marseille.

Transmis au contrôle de légalité, 13 MAI 2024  
notifié et affiché le :