



A R R E T E
DE MISE EN SECURITE ORDINAIRE

Immeuble sis 36, Rue du Vieil Hôpital
Parcelle section CE numéro 465

PÔLE SECURITE PUBLIQUE
Service Prévention des Risques

2022-A-SPR-1151
6.1.3. P

Le Maire de la Commune de Carpentras,

Vu le code civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants;
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 justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;
Vu l'arrêté municipal 2020/DCA/A-964 du 23 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bernard Bossan, Adjoint au Maire ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert du 13 avril 2022 constatant les désordres suivants dans l'immeuble sis 36, Rue du Vieil Hôpital parcelle section CE numéro 465 :
- affaissement de la couverture avec des chutes de matériaux sur le plancher porteur des combles
- fissure structurelle dans l'angle de l'immeuble signe que le bâtiment subit des tensions à cet endroit et qui se répercute dans les étages inférieurs.

Vu le courrier du 27 juin 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Jean Bossa lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le 2 août 2022;

Vu la réponse en date du 19 juillet 2022 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et celle des occupants des occupants ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

ARRETE

Article 1 : Monsieur XXX XXXX, propriétaire de l'immeuble sis à 36, Rue du Vieil Hôpital à Carpentras cadastré section CEnuméro 465,

Est mis en demeure d'effectuer dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté

- la dépose de la toiture et réalisation d'un chaînage général de couronnement des murs de façade en béton armé avant reconstruction de la toiture
- la reconstruction complète de la toiture

Article 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait des travaux, l'immeuble ci-dessus indiqué sera interdit à l'occupation pendant leur durée et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants, huit jours avant la date de début des travaux.

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

Article 3:

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé dans le délai les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4:

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevé .

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Article 5:

Le non-respect des prescriptions 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, reproduits en annexe 2.

Article 6 : Le coût des mesures d'hébergement, ou de relogement définitif, des occupants et de réparations et travaux, du bâtiment, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à quinze mille euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

Article 7 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 8 : Le présent arrêté sera 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. Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Mme XXXXX XXXXX

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie 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.

Article 9: Le présent arrêté est transmis au préfet du département. Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur 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, 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.

Fait à Carpentras, le 31 août 2022



**Pour le Maire,
L'Adjoint délégué**

Bernard Bossan

CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ DÉMATÉRIALISÉ
ACCUSÉ DE RÉCEPTION

LE 31 AOUT 2022