



COMMUNE DE VENELLES

Commune de Venelles

# Arrêté de Mise en Sécurité Procédure d'urgence

Arrêté n° 2024-190 du 24 avril 2024

AM/PS/AG/JBB

## Le Maire de la Commune de Venelles,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1, L 511-2 à L511-22, L521-1 à L521-4 et les articles R511-1 à R511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et 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 le courrier du 12 avril 2024, reçu le 18 avril 2024 par Madame Corinne DEVESA et l'informant de la mise en œuvre de la procédure de mise en sécurité ;

Vu la requête enregistrée le 16 avril 2024 auprès du Tribunal Administratif de Marseille demandant la désignation d'un expert avec mission de décrire et examiner le bâtiment situé 101 avenue des logissons, 13770 Venelles, parcelle cadastrée 113 BP 46 afin de dresser constat de ce bâtiment et de proposer des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate.

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de Marseille en date du 17 avril 2024 désignant comme expert Monsieur Emmanuel FOURGNAUD,

Considérant la visite sur les lieux en date du 23 avril à 8h30 de l'expert mandaté par le Tribunal Administratif de Marseille, Monsieur Emmanuel FOURGNAUD, expert de justice près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, en la présence de Madame Corinne DEVESA et de son avocat Maître Chrystèle FONTANIER, de Monsieur Pascal CHANCEAUX et de son avocat Maître Michel LAURENT ;

Considérant le rapport d'expertise remis par Monsieur Emmanuel FOURGNAUD en date du 24 avril 2024.

Considérant qu'il ressort du rapport de constat que l'immeuble, un bâtiment à usage commercial, représente un réel danger pour ses occupants et les clients, les désordres constatés présentant un risque de rupture de portance du mur porteur avec pour conséquence l'effondrement du local ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers et que le rapport de l'expert confirme l'existence d'un péril grave et imminent ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique.

## **ARRÊTE :**

### **ARTICLE 1 :**

Madame Jeannine DEVESA, domicilié au 101 Avenue des Logissons à Venelles (13770), propriétaire de l'immeuble cadastré BP46 ou ses ayants droits, Madame Corinne DEVESA et les membres de l'hoirie successoral, sont mis en demeure de :

- procéder à l'évacuation du local ;
- Mettre en demeure tout locataire et autre tiers occupant les lieux de quitter le local ;
- Afficher le présent arrêté de mise en sécurité sur le local afin d'informer du danger toute personne susceptible de pénétrer dans les lieux ;
- Mettre en place un périmètre de sécurité de 2m autour du local pour prévenir l'accès non autorisé.
- Mettre en place un étaielement du plancher du local commercial et butonnage du mur parallèle à l'Avenue des Logissons sous prescription d'un BET structure saisi dans les huit jours calendaires à compter de la notification ;

Ces mesures devant être mises en place de toute urgence et initiées immédiatement.

### **ARTICLE 2 :**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures de réparation dans un délai d'un mois calendaire à compter de la notification du présent arrêté, il y sera procédé d'office par la commune aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais. Les frais de toute nature, avancés par l'autorité compétente lorsqu'elle s'est substituée aux personnes mentionnées à l'article L. 511-10 ou lorsqu'elle exécute les mesures mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 511-11 visant à empêcher l'accès ou l'usage du logement sont recouvrés comme en matière de contributions directes conformément aux dispositions de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte-tenu des désordres constatés, le bâtiment devra être entièrement évacué par ses occupants dès notification du présent arrêté. Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux concernés par le présent arrêté sont interdits temporairement à toute utilisation dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

### **ARTICLE 4 :**

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité pris en application de l'article L. 511-19, qu'il s'agisse de locaux à usage d'habitation, professionnel ou commercial, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, 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 mainlevée.

#### **ARTICLE 5 :**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

Il est précisé qu'il ne peut y avoir de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité que dans l'hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement au danger.

#### **ARTICLE 6 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L511-22 et à l'article L521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 7 :**

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droits, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services techniques de la commune.

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services techniques de la commune ou toute personne désignée par elle et habilitée à exécuter des missions de contrôle 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 à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature, voie d'huissier ou tout autre moyen conférant date certaine de réception.

Il sera également notifié :

- à Madame Corinne DEVESA, ayant droit de Madame Jeannine DEVESA chargée éventuellement en ce qui la concerne d'informer les membres de l'hoirie successoral, domiciliée au 101 Avenue des Logissons à Venelles (13770) ;
- à la SARL Pascal CHANCEAUX (RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 753 812 858) en tant que locataire des lieux, au 101 Avenue des Logissons à Venelles (13770).

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

**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 de Maire de Venelles dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage sur l'immeuble. 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 Marseille : 22-24 rue de Breteuil 13281 MARSEILLE CEDEX 06, 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](http://www.telerecours.fr).

*Notifié le 25/04/24 à 16h20*

*Notifié le 25/04/24 à 18h30*

*A*  
*CHANCEAUX Pascal*  
*[Signature]*

*A*  
*DEVESSA Perrine*  
*[Signature]*

Fait à Venelles, Le 24 avril 2024

**Le Maire de Venelles**

**Conseiller Départemental des Bouches-du-Rhône  
Membre du Bureau et Président de commission à la**

**Métropole Aix-Marseille-Provence  
Arnaud MERCIER**

*Pour le Maire absent  
la 1ere adjointe  
Françoise WELER*



*[Signature]*

**ANNEXE :** Rapport d'expertise remis par Monsieur Emmanuel FOURGNAUD en date du 24 avril 2024.

Certifié affiché du ..... au .....	Le directeur général des services, Philippe SANMARTIN
------------------------------------	--